



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 919 115 777  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: SKIGATA UTLEIEBOLIG AS  
Forretningsadresse: Silurveien 2  
0380 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

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

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Mari Hasven Heer  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.03.2024

### 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, 30.03.2025



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekt		11 236 729	10 347 551
Annen driftsinntekt		437 486	443 518
<b>Sum inntekter</b>		<b>11 674 214</b>	<b>10 791 069</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		377	
Avskrivning av driftsmidler	3	1 302 915	1 288 496
Annen driftskostnad	4, 5	4 729 638	3 766 607
<b>Sum kostnader</b>		<b>6 032 931</b>	<b>5 055 103</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>5 641 284</b>	<b>5 735 967</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	5	865 463	24 638 067
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>865 463</b>	<b>24 638 067</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	5	3 775 759	3 439 146
Annen finanskostnad	6	25 464	25 466
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>3 801 223</b>	<b>3 464 612</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-2 935 760</b>	<b>21 173 455</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>	7	<b>2 705 524</b>	<b>26 909 422</b>
Skattekostnad på resultat	7	595 215	5 920 073
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>2 110 309</b>	<b>20 989 349</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>2 110 309</b>	<b>20 989 349</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>2 110 309</b>	<b>20 989 349</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>2 110 309</b>	<b>20 989 349</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avgitt konsernbidrag		3 118 964	21 924 203



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Udekket tap		-1 008 655	-934 854
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	<b>8</b>	<b>2 110 309</b>	<b>20 989 349</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	7	585 413	300 920
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>585 413</b>	<b>300 920</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3, 5	140 339 731	141 449 103
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3	148 763	342 307
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>140 488 494</b>	<b>141 791 410</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre langsiktige fordringer		1 171 419	1 196 883
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>	6	<b>1 171 419</b>	<b>1 196 883</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>142 245 326</b>	<b>143 289 213</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		688 742	676 388
Andre kortsiktige fordringer		3 000	172 657
Konsernfordringer	5	18 757 608	37 619 634
<b>Sum fordringer</b>		<b>19 449 350</b>	<b>38 468 679</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>19 449 350</b>	<b>38 468 679</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>161 694 676</b>	<b>181 757 891</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	8, 9	300 000	300 000



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Overkurs		2 155 730	2 155 730
Annen innskutt egenkapital		38 645 690	38 645 690
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>41 101 420</b>	<b>41 101 420</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	8		
Udekket tap	8	3 023 904	2 015 248
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-3 023 904</b>	<b>-2 015 248</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>38 077 516</b>	<b>39 086 172</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	118 323 882	113 518 915
Øvrig langsiktig gjeld	5		
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>118 323 882</b>	<b>113 518 915</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>118 323 882</b>	<b>113 518 915</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		11 170	107 170
Kortsiktig konserngjeld	5	3 998 672	28 107 952
Annen kortsiktig gjeld		1 283 436	937 684
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>5 293 278</b>	<b>29 152 805</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>123 617 160</b>	<b>142 671 720</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>161 694 676</b>	<b>181 757 891</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 492352

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 919 115 777  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: SKIGATA UTLEIEBOLIG AS  
Forretningsadresse: Silurveien 2  
0380 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

#### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

#### Regnskapsregler

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

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Mari Hasven Heer  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.03.2024

#### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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

Brønnøysundregistrene, 18.06.2024



Organisasjonsnr: 919 115 777  
SKIGATA UTLEIEBOLIG AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekt		11 236 729	10 347 551
Annen driftsinntekt		437 486	443 518
<b>Sum inntekter</b>		<b>11 674 214</b>	<b>10 791 069</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		377	
Avskrivning av driftsmidler 3		1 302 915	1 288 496
Annen driftskostnad 4, 5		4 729 638	3 766 607
<b>Sum kostnader</b>		<b>6 032 931</b>	<b>5 055 103</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>5 641 284</b>	<b>5 735 967</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern 5		865 463	24 638 067
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>865 463</b>	<b>24 638 067</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern 5		3 775 759	3 439 146
Annen finanskostnad 6		25 464	25 466
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>3 801 223</b>	<b>3 464 612</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-2 935 760</b>	<b>21 173 455</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad 7</b>			
Skattekostnad på resultat 7		595 215	5 920 073
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>2 110 309</b>	<b>20 989 349</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>2 110 309</b>	<b>20 989 349</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>2 110 309</b>	<b>20 989 349</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>2 110 309</b>	<b>20 989 349</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avgitt konsernbidrag		3 118 964	21 924 203
Udekket tap		-1 008 655	-934 854
<b>Sum overføringer og disponeringer 8</b>		<b>2 110 309</b>	<b>20 989 349</b>



Organisasjonsnr: 919 115 777  
SKIGATA UTLEIEBOLIG AS

## BALANSE

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

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	7	585 413	300 920
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>585 413</b>	<b>300 920</b>

##### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3, 5	140 339 731	141 449 103
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	3	148 763	342 307
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>140 488 494</b>	<b>141 791 410</b>

##### Finansielle anleggsmidler

Andre langsiktige fordringer		1 171 419	1 196 883
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>	6	<b>1 171 419</b>	<b>1 196 883</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>142 245 326</b>	<b>143 289 213</b>
--------------------------	--	--------------------	--------------------

#### Omløpsmidler

##### Varer

##### Fordringer

Kundefordringer		688 742	676 388
Andre kortsiktige fordringer		3 000	172 657
Konsernfordringer	5	18 757 608	37 619 634
<b>Sum fordringer</b>		<b>19 449 350</b>	<b>38 468 679</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>19 449 350</b>	<b>38 468 679</b>
-------------------------	--	-------------------	-------------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>161 694 676</b>	<b>181 757 891</b>
----------------------	--	--------------------	--------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital	8, 9	300 000	300 000
Overkurs		2 155 730	2 155 730
Annen innskutt egenkapital		38 645 690	38 645 690
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>41 101 420</b>	<b>41 101 420</b>

##### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	8		
Udekket tap	8	3 023 904	2 015 248



<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-3 023 904</b>	<b>-2 015 248</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>38 077 516</b>	<b>39 086 172</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	5	118 323 882	113 518 915
Øvrig langsiktig gjeld	5		
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>118 323 882</b>	<b>113 518 915</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>118 323 882</b>	<b>113 518 915</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		11 170	107 170
Kortsiktig konserngjeld	5	3 998 672	28 107 952
Annen kortsiktig gjeld		1 283 436	937 684
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>5 293 278</b>	<b>29 152 805</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>123 617 160</b>	<b>142 671 720</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>161 694 676</b>	<b>181 757 891</b>



Organisasjonsnr: 919 115 777  
SKIGATA UTLEIEBOLIG AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

## Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

## Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



Til generalforsamlingen i Skigata Utleiebolig AS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Skigata Utleiebolig AS som består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til regnskapet, 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 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.

### Styrets 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 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.

### 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>

PwC Oslo, 7. mars 2024  
**PricewaterhouseCoopers AS**

Therese Thoresen  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

PricewaterhouseCoopers AS, Dronning Eufemias gate 71, Postboks 748 Sentrum, NO-0106 Oslo  
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, [www.pwc.no](http://www.pwc.no)  
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

**Signers:**

<b>Name</b>	<b>Method</b>	<b>Date</b>
Thoresen, Therese	BANKID	2024-03-21 22:03

**This document package contains:**

- Closing page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity  
of the document.



Admincontrol

## List of Signatures Page 1/1

### 2023 Årsregnskap til signering - Skigata Utleiebolig AS.pdf

Name	Method	Signed at
Solberg, Ellen	BANKID	2024-03-09 10:13 GMT+01
Heer, Mari Hasven	BANKID	2024-03-08 13:55 GMT+01



This file is sealed with a digital signature. The seal is a guarantee for the authenticity of the document.  
External reference: 8F4309F04DA4422197B6EE4A92A3A698



## Årsregnskap 2023 Skigata Utleiebolig AS

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet

Org.nr.: 919 115 777



This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity  
of the document.

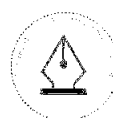
Document ID:  
8F4309F04DA4422197B6EE4A92A3A698



<b>Skigata Utleiebolig AS</b>			
<b>Resultatregnskap</b>			
	Note	31.12.2023	2022
<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>			
Leieinntekt		11 236 729	10 347 551
Annen driftsinntekt		437 486	443 518
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>11 674 214</b>	<b>10 791 069</b>
Varekostnad		377	0
Avskrivning av driftsmidler	4	1 302 915	1 288 496
Annen driftskostnad	5, 6	4 729 638	3 766 607
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>6 032 931</b>	<b>5 055 103</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>5 641 284</b>	<b>5 735 967</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	6	865 463	24 638 067
Rentekostnad til foretak i samme konsern	6	3 775 759	3 439 146
Annen finanskostnad	7	25 464	25 466
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-2 935 760</b>	<b>21 173 455</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>2 705 524</b>	<b>26 909 422</b>
Skattekostnad på resultat		595 215	5 920 073
<b>Resultat</b>		<b>2 110 309</b>	<b>20 989 349</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>2 110 309</b>	<b>20 989 349</b>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt konsernbidrag		3 118 964	21 924 203
Overført til udekket tap		1 008 655	934 854
<b>Sum overføringer</b>	8	<b>2 110 309</b>	<b>20 989 349</b>

Skigata Utleiebolig AS

Side 2



This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity  
of the document.

Document ID:  
8F4309F04DA4422197B6EE4A92A3A698



<b>Skigata Utleiebolig AS</b>			
<b>Balanse</b>			
	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Eiendeler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel		585 413	300 920
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>585 413</b>	<b>300 920</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4, 6	140 339 731	141 449 103
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	4	148 763	342 307
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>140 488 494</b>	<b>141 791 410</b>
Andre langsiktige fordringer		1 171 419	1 196 883
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>	7	<b>1 171 419</b>	<b>1 196 883</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>142 245 326</b>	<b>143 289 213</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
Kundefordringer		688 742	676 388
Andre kortsiktige fordringer		3 000	172 657
Konsernfordringer	6	18 757 608	37 619 634
<b>Sum fordringer</b>		<b>19 449 350</b>	<b>38 468 679</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>19 449 350</b>	<b>38 468 679</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>161 694 676</b>	<b>181 757 891</b>

Skigata Utleiebolig AS

Side 3



This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity  
of the document.

Document ID:  
8F4309F04DA4422197B6EE4A92A3A698



<b>Skigata Utleiebolig AS</b>			
<b>Balanse</b>			
<b>Egenkapital og gjeld</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	8, 9	300 000	300 000
Overkurs		2 155 730	2 155 730
Annen innskutt egenkapital		38 645 690	38 645 690
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>41 101 420</b>	<b>41 101 420</b>
Udekket tap	8	-3 023 904	-2 015 248
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-3 023 904</b>	<b>-2 015 248</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>38 077 516</b>	<b>39 086 172</b>
<b>Gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	6	118 323 882	113 518 915
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>118 323 882</b>	<b>113 518 915</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		11 170	107 170
Konserngjeld	6	3 998 672	28 107 952
Annen kortsiktig gjeld		1 283 436	937 684
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>5 293 278</b>	<b>29 152 805</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>123 617 160</b>	<b>142 671 720</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>161 694 676</b>	<b>181 757 891</b>
Oslo, 07.03.2024 Styret i Skigata Utleiebolig AS			
_____ Ellen Solberg Styreleder		_____ Mari Hasven Heer Styremedlem	
<b>Skigata Utleiebolig AS</b>		<b>Side 4</b>	



This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity  
of the document.

Document ID:  
8F4309F04DA4422197B6EE4A92A3A698



## 1 Regnskapsprinsipper

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

### Driftsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

### Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

### Klassifisering og vurdering av anleggsmidler

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

### Klassifisering og vurdering av omløpsmidler

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

### 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.



This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity  
of the document.

Document ID:  
8F4309F04DA4422197B6EE4A92A3A698



## Note 2 Skatt

Årets skattegrunnlag	2023	2022	
Betalbar skatt	879 708	6 183 749	
Endring i utsatt skatt	-284 493	-263 676	
<b>Sum skattekostnad</b>	<b>595 215</b>	<b>5 920 073</b>	
<b>Beregning av årets skattegrunnlag:</b>			
	<b>2023</b>	<b>2022</b>	
Ordinært resultat før skattekostnad	2 705 524	26 909 422	
Endring i midlertidige forskjeller	1 293 149	1 198 531	
Avgitt konsernbidrag	-3 998 672	-28 107 952	
<b>Årets skattegrunnlag</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	
<b>Betalbar skatt i balansen:</b>			
	<b>2023</b>	<b>2022</b>	
Betalbar skatt på årets resultat	879 708	6 183 749	
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-879 708	-6 183 749	
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	
<b>Oversikt over midlertidige forskjeller:</b>			
	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>Endring</b>
Varige driftsmidler	-2 569 082	-1 340 165	1 228 918
Fordringer	-75 807	-7 556	68 251
Gevinst- og tapskonto	-16 080	-20 100	-4 020
<b>Sum</b>	<b>-2 660 969</b>	<b>-1 367 820</b>	<b>1 293 149</b>
<b>Sum</b>	<b>-2 660 969</b>	<b>-1 367 820</b>	<b>1 293 149</b>
Utsatt skattefordel (22 %)	-585 413	-300 920	284 493
<b>Forklaring til hvorfor årets skattekostnad ikke utgjør 22 % av resultat før skatt:</b>			
	<b>2023</b>	<b>2022</b>	
Resultat før skatt	2 705 524	26 909 422	
22 % skatt av resultat før skatt	595 215	5 920 073	
<b>Beregnet skattekostnad</b>	<b>595 215</b>	<b>5 920 073</b>	
Effektiv skattesats	22,0 %	22,0 %	

## Note 3 Konsernregnskap

Selskapet inngår i Selvaag konsern, med Selvaag AS (Silurveien 2, 0380) som morselskap og ansvarlig for konsernselskapet. Regnskapene gjøres tilgjengelig via [www.selvaag.no](http://www.selvaag.no) og regnskapsregisteret.



This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity  
of the document.

Document ID:  
8F4309F04DA4422197B6EE4A92A3A698



## Note 4 Anleggsmidler

	Tomt	Driftsløsøre	Bygning	Sum
Anskaffelseskost 01.01	12 762 045	893 585	134 463 992	148 119 622
Tilgang	0	0	0	0
Avgang	0	0	0	0
<b>Anskaffelseskost 31.12</b>	<b>12 762 045</b>	<b>893 585</b>	<b>134 463 992</b>	<b>148 119 622</b>
Akk. av-/nedskrivninger 31.12	0	744 822	6 886 305	7 631 127
<b>Balansført verdi 31.12</b>	<b>12 762 045</b>	<b>148 763</b>	<b>127 577 686</b>	<b>140 488 494</b>
Årets avskrivninger	0	193 544	1 109 371	1 302 915
Avskrivningsplan	Ingen	Lineær	Ingen	
Økonomisk levetid		5 år	120 år	

## Note 5 Lønnskostnader, ingen ansatte

Selskapet har ikke hatt ansatte i 2023 og er følgelig ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Det er ikke utbetalt ytelser eller gitt lån/sikkerhetsstillelse til daglig leder, styret eller andre nærstående parter i regnskapsåret.

## Revisor

Det er kostnadsført kr. 43 380 inkl mva i honorar til revisor i 2023 for lovpålagt revisjon.



This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity  
of the document.

Document ID:  
8F4309F04DA4422197B6EE4A92A3A698



## Note 6 Mellomværende med selskap i samme konsern, pantstillelser mv.

<i>Kortsiktig fordring</i>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Kortsiktig fordring på selskap i samme konsern (konsernkontoordning)	18 757 608	37 619 634
<b>Sum kortsiktig fordring til selskap i samme konsern</b>	<b>18 757 608</b>	<b>37 619 634</b>

<i>Langsiktig gjeld</i>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Langsiktig gjeld til selskap i samme konsern	118 323 882	113 518 915
<b>Sum langsiktig gjeld til selskap i samme konsern</b>	<b>118 323 882</b>	<b>113 518 915</b>

<i>Kortsiktig gjeld</i>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Avsatt konsernbidrag	3 998 672	28 107 952
<b>Sum kortsiktig gjeld til selskap i samme konsern</b>	<b>3 998 672</b>	<b>28 107 952</b>

Langsiktig konserngjeld til Selvaag Utleiebolig AS er knyttet til Husbankfinansiering. Det er tatt pant i dette selskap sin eiendom. Det gjelder eiendom med Gnr 101, Bnr 14 og Snr 1-55, samt Gnr 101, Bnr 14 og Snr 226 i Lørenskog Kommune, som har en bokført verdi pr 31.12. på kr 140 339 731. Det er inngått avtale med Lørenskog Kommune om rett til tilvise inntil 40 % av boligene på eiendommen i 20 år fra 18.11.2019. Langsiktig konserngjeld er renteberegnet.

Kr 113 551 963 av regnskapspliktig gjeld forfaller til betaling mer enn 5 år etter regnskapsårets slutt.

Selskapet har forvaltningsavtale med Boligforvaltning AS.

## Note 7 Annen finansiell fordring

Beløpet består av finansiell post som gjelder honorar ifm. låneformidling, belastet utlegg fra konsernspiss.

Beløpet blir kostnadsført som finanskostnad over Husbanklånets løpetid, 50 år.

## Note 8 Egenkapital

	<b>Aksjekapital</b>	<b>Overkurs</b>	<b>Annen Innskutt egenkapital</b>	<b>Annen egenkapital/ udekket tap</b>	<b>Sum egenkapital</b>
Pr. 31.12.2022	300 000	2 155 730	38 645 690	-2 015 248	39 086 172
Årets resultat				2 110 309	2 110 309
Konsernbidrag avgitt				-3 118 964	-3 118 964
<b>Pr 31.12.2023</b>	<b>300 000</b>	<b>2 155 730</b>	<b>38 645 690</b>	<b>-3 023 904</b>	<b>38 077 516</b>



This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity  
of the document.

Document ID:  
8F4309F04DA4422197B6EE4A92A3A698



## Note 9 Antall aksjer, aksjeeiere m

### Aksjekapitalen består av:

<u>Aksjekapital</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Balansført</u>
Ordinære aksjer	100	3 000	300 000

### Aksjekapitalen eies av følgende aksjonær:

<u>Aksjonær:</u>	<u>Antall aksjer</u>	<u>Eierandel</u>
Selvaag Utleiebolig AS	100	100 %
<b>Sum</b>	<b>100</b>	<b>100 %</b>

Selskapet har en aksjeklasse og alle aksjer har lik stemmerett.



This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity  
of the document.

Document ID:  
8F4309F04DA4422197B6EE4A92A3A698