



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	977 344 271
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	SKI NÆRINGSPARK AS
Forretningsadresse:	c/o Höegh Eiendomsselskap AS Parkveien 55 0256 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2023 - 31.12.2023
-------------------------	-------------------------

Konsern

Morselskap i konsern:	Ja
Konsernregnskap lagt ved:	Ja

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet:	Tore Videng
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	19.03.2024

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, 31.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad	2	279 117	919 189
Sum kostnader		279 117	919 189
Driftsresultat		-279 117	-919 189
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap		33 896 469	25 351 870
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		18 828 551	9 183 877
Annen renteinntekt		1 108 463	211 965
Annen finansinntekt		1 642 000	49 751 181
Sum finansinntekter		55 475 483	84 498 893
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler		5 271 700	26 144 557
Rentekostnad til foretak i samme konsern		10 290 853	3 810 549
Annen rentekostnad		37 692 992	24 328 064
Sum finanskostnader		53 255 545	54 283 170
Netto finans		2 219 938	30 215 723
Ordinært resultat før skattekostnad		1 940 821	29 296 534
Skattekostnad på resultat	3	1 912 801	2 089 141
Ordinært resultat etter skattekostnad		28 020	27 207 393
Årsresultat		28 020	27 207 393
Årsresultat etter minoritetsinteresser		28 020	27 207 393
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital	4	28 020	27 207 393
Sum overføringer og disponeringer		28 020	27 207 393



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	5	639 523 117	637 960 760
Lån til foretak i samme konsern	6	43 130 292	155 269 671
Investeringer i tilknyttet selskap	5	7 423 700	7 423 700
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet		1 081 600	1 081 600
Sum finansielle anleggsmidler		691 158 709	801 735 731
Sum anleggsmidler		691 158 709	801 735 731
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer	7	242 233 005	129 724 962
Sum fordringer		242 233 005	129 724 962
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		36 365 691	17 457 779
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		36 365 691	17 457 779
Sum omløpsmidler		278 598 696	147 182 741
SUM EIENDELER		969 757 405	948 918 472
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital 185 746 a' 10	4, 8	1 857 460	1 857 460
Overkurs	4	55 372 714	55 372 714



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum innskutt egenkapital		57 230 174	57 230 174
Opptjent egenkapital			
Fond for vurderingsforskjeller	4	3 136 621	3 136 621
Annen egenkapital	4	67 830 742	67 802 722
Sum opptjent egenkapital		70 967 363	70 939 343
Sum egenkapital	4	128 197 537	128 169 517
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	749 816 460	740 872 710
Øvrig langsiktig gjeld		82 614 392	52 572 354
Sum annen langsiktig gjeld		832 430 852	793 445 064
Sum langsiktig gjeld		832 430 852	793 445 064
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	7	58 199	9 712 751
Betalbar skatt	3	1 364 754	680 216
Annen kortsiktig gjeld	7	7 706 063	16 910 925
Sum kortsiktig gjeld		9 129 016	27 303 892
Sum gjeld		841 559 868	820 748 956
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		969 757 405	948 918 473



Konsernets resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	2	694 000	2 343 000
Leieinntekt	2	95 653 000	80 393 000
Gevinst salg anleggsmidler		0	15 137 000
Sum inntekter		96 347 000	97 873 000
Kostnader			
avskrivning	3	28 307 000	24 405 000
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	2 000 000	0
annen driftskostnad	4	24 669 000	23 964 000
Sum kostnader		54 976 000	48 369 000
Driftsresultat		41 371 000	49 504 000
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap	5	0	0
Annen renteinntekt		1 395 000	374 000
Sum finansinntekter		1 395 000	374 000
Annen rentekostnad		48 996 000	31 340 000
Annen finanskostnad		432 000	2 029 000
Sum finanskostnader		49 428 000	33 369 000
Netto finans		-48 033 000	-32 995 000
Ordinært resultat før skattekostnad		-6 662 000	16 509 000
Skattekostnad på resultat	6	-230 000	1 675 000
Ordinært resultat etter skattekostnad		-6 432 000	14 834 000
Årsresultat		-6 432 000	14 834 000
Minoritetsinteresser		-1 329 000	9 766 000
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-5 103 000	5 068 000



Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Godwill		6 149 000	6 277 000
Sum immaterielle eiendeler		6 149 000	6 277 000
Varige driftsmidler			
Bygninger	3	573 962 000	574 608 000
Faste tekniske installasjoner	3	127 980 000	124 705 000
Tomter	3	345 039 000	347 039 000
Anlegg under utførelse	3	67 594 000	65 018 000
Driftløsøre	3	3 066 000	3 594 000
Sum varige driftsmidler		1 117 641 000	1 114 964 000
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	5		
Lån til foretak i samme konsern	5		
Investeringer i tilknyttet selskap	5		
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	5	1 082 000	1 082 000
Andre langsiktige fordringer	9	9 535 000	10 086 000
Sum finansielle anleggsmidler		10 617 000	11 168 000
Sum anleggsmidler		1 134 407 000	1 132 409 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		30 236 000	29 834 000
Andre kortsiktige fordringer			185 000
Konsernfordringer	10		
Sum fordringer		30 236 000	30 019 000
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd		38 355 000	25 641 000
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		38 355 000	25 641 000



Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum omløpsmidler		68 591 000	55 660 000
SUM EIENDELER		1 202 998 000	1 188 069 000
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7,11	1 857 000	1 857 000
Overkurs	7	55 373 000	55 373 000
Sum innskutt egenkapital		57 230 000	57 230 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	57 088 000	62 192 000
Minoritetsinteresser	7	39 081 000	40 411 000
Sum opptjent egenkapital		96 169 000	102 603 000
Sum egenkapital		153 399 000	159 833 000
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	6	38 263 000	38 901 000
Sum avsetninger for forpliktelser		38 263 000	38 901 000
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9,12	859 817 000	851 005 000
Øvring langsiktig gjeld		110 495 000	76 843 000
Sum annen langsiktig gjeld		970 312 000	927 848 000
Sum langsiktig gjeld		1 008 575 000	966 749 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		4 499 000	7 091 000
Betalbar skatt	6	1 365 000	680 000
Skyldig offentlige avgifter		4 542 000	2 919 000
Kortsiktig konserngjeld	10	2 066 000	14 790 000
Annen kortsiktig gjeld		28 552 000	36 007 000



Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum kortsiktig gjeld		41 024 000	61 487 000
Sum gjeld		1 049 599 000	1 028 236 000
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 202 998 000	1 188 069 000



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 618532

Enheten

Organisasjonsnummer: 977 344 271
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SKI NÆRINGS-PARK AS
Forretningsadresse: c/o Höegh Eiendomsselskap AS
Parkveien 55
0256 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Mørselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: Ja

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Tore Videng
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.03.2024

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

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

Brønnøysundregistrene, 05.08.2024

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: 977 344 271
SKI NÆRINGSPARK AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad	2	279 117	919 189
Sum kostnader		279 117	919 189
Driftsresultat		-279 117	-919 189
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap		33 896 469	25 351 870
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		18 828 551	9 183 877
Annen renteinntekt		1 108 463	211 965
Annen finansinntekt		1 642 000	49 751 181
Sum finansinntekter		55 475 483	84 498 893
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler		5 271 700	26 144 557
Rentekostnad til foretak i samme konsern		10 290 853	3 810 549
Annen rentekostnad		37 692 992	24 328 064
Sum finanskostnader		53 255 545	54 283 170
Netto finans		2 219 938	30 215 723
Ordinært resultat før skattekostnad		1 940 821	29 296 534
Skattekostnad på resultat	3	1 912 801	2 089 141
Ordinært resultat etter skattekostnad		28 020	27 207 393
Årsresultat		28 020	27 207 393
Årsresultat etter minoritetsinteresser		28 020	27 207 393
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital	4	28 020	27 207 393
Sum overføringer og disponeringer		28 020	27 207 393



Organisasjonsnr: 977 344 271
SKI NÆRINGSPARK AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2023** **2022**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 3

Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap 5 639 523 117 637 960 760

Lån til foretak i samme
konsern 6 43 130 292 155 269 671

Investeringer i
tilknyttet selskap 5 7 423 700 7 423 700

Lån til tilknyttet
selskap og felles
kontrollert virksomhet 1 081 600 1 081 600

**Sum finansielle
anleggsmidler 691 158 709 801 735 731**

Sum anleggsmidler 691 158 709 801 735 731

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre kortsiktige
fordringer 7 242 233 005 129 724 962

Sum fordringer 242 233 005 129 724 962

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.
l. 36 365 691 17 457 779

**Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende 36 365 691 17 457 779**

Sum omløpsmidler 278 598 696 147 182 741

SUM EIENDELER 969 757 405 948 918 472

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital 185 746 a' 10 4, 8 1 857 460 1 857 460

Overkurs 4 55 372 714 55 372 714

Sum innskutt egenkapital 57 230 174 57 230 174

Opptjent egenkapital



Fond for			
vurderingsforskjeller	4	3 136 621	3 136 621
Annen egenkapital	4	67 830 742	67 802 722
Sum opptjent egenkapital		70 967 363	70 939 343
Sum egenkapital	4	128 197 537	128 169 517
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	9	749 816 460	740 872 710
Øvrig langsiktig gjeld		82 614 392	52 572 354
Sum annen langsiktig gjeld		832 430 852	793 445 064
Sum langsiktig gjeld		832 430 852	793 445 064
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	7	58 199	9 712 751
Betalbar skatt	3	1 364 754	680 216
Annen kortsiktig gjeld	7	7 706 063	16 910 925
Sum kortsiktig gjeld		9 129 016	27 303 892
Sum gjeld		841 559 868	820 748 956
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		969 757 405	948 918 473



Organisasjonsnr: 977 344 271
SKI NÆRINGSPARK AS

KONSERNRESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	2	694 000	2 343 000
Leieinntekt	2	95 653 000	80 393 000
Gevinst salg anleggsmidler		0	15 137 000
Sum inntekter		96 347 000	97 873 000
Kostnader			
avskrivning	3	28 307 000	24 405 000
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	2 000 000	0
annen driftskostnad	4	24 669 000	23 964 000
Sum kostnader		54 976 000	48 369 000
Driftsresultat		41 371 000	49 504 000
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap	5	0	0
Annen renteinntekt		1 395 000	374 000
Sum finansinntekter		1 395 000	374 000
Annen rentekostnad		48 996 000	31 340 000
Annen finanskostnad		432 000	2 029 000
Sum finanskostnader		49 428 000	33 369 000
Netto finans		-48 033 000	-32 995 000
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat	6	-230 000	1 675 000
Ordinært resultat etter skattekostnad		-6 432 000	14 834 000
Årsresultat		-6 432 000	14 834 000
Minoritetsinteresser		-1 329 000	9 766 000
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-5 103 000	5 068 000



Organisasjonsnr: 977 344 271
SKI NÆRINGSPARK AS

KONSERNBALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Godwill		6 149 000	6 277 000
Sum immaterielle eiendeler		6 149 000	6 277 000
Varige driftsmidler			
Bygninger	3	573 962 000	574 608 000
Faste tekniske installasjoner	3	127 980 000	124 705 000
Tomter	3	345 039 000	347 039 000
Anlegg under utførelse	3	67 594 000	65 018 000
Driftsløsøre	3	3 066 000	3 594 000
Sum varige driftsmidler		1 117 641 000	1 114 964 000
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	5		
Lån til foretak i samme konsern	5		
Investeringer i tilknyttet selskap	5		
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	5	1 082 000	1 082 000
Andre langsiktige fordringer	9	9 535 000	10 086 000
Sum finansielle anleggsmidler		10 617 000	11 168 000
Sum anleggsmidler		1 134 407 000	1 132 409 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		30 236 000	29 834 000
Andre kortsiktige fordringer			185 000
Konsernfordringer	10	30 236 000	30 019 000
Sum fordringer		30 236 000	30 019 000
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd		38 355 000	25 641 000
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		38 355 000	25 641 000
Sum omløpsmidler		68 591 000	55 660 000



SUM EIENDELER		1 202 998 000	1 188 069 000
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7,11	1 857 000	1 857 000
Overkurs	7	55 373 000	55 373 000
Sum innskutt egenkapital		57 230 000	57 230 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	57 088 000	62 192 000
Minoritetsinteresser	7	39 081 000	40 411 000
Sum opptjent egenkapital		96 169 000	102 603 000
Sum egenkapital		153 399 000	159 833 000
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	6	38 263 000	38 901 000
Sum avsetninger for forpliktelser		38 263 000	38 901 000
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9,12	859 817 000	851 005 000
Øvring langsiktig gjeld		110 495 000	76 843 000
Sum annen langsiktig gjeld		970 312 000	927 848 000
Sum langsiktig gjeld		1 008 575 000	966 749 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		4 499 000	7 091 000
Betalbar skatt	6	1 365 000	680 000
Skyldig offentlige avgifter		4 542 000	2 919 000
Kortsiktig konserngjeld	10	2 066 000	14 790 000
Annen kortsiktig gjeld		28 552 000	36 007 000
Sum kortsiktig gjeld		41 024 000	61 487 000
Sum gjeld		1 049 599 000	1 028 236 000
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 202 998 000	1 188 069 000



Organisasjonsnr: 977 344 271
SKI NÆRINGSPARK AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
------------	--------------

<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
---------------------------------	----------------------------	----------------------------

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



Organisasjonsnr: 977 344 271
SKI NÆRINGSPARK AS

NOTEOPPLYSNINGER - KONSERN - alle poster oppgitt i hele tall

Note
1

Regnskapsprinsipper
Se vedlagte konsern regnskap med noter i PDF

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Note
3

Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Anskaffelseskost - balanseførte lånekostnader, egentilvirkede anleggsmidler

Goodwill spesifisert for hvert enkelt virksomhetskjøp

Avskrivningsplan for goodwill som er lenger enn fem år - begrunnelse

Mer om varige driftsmidler/immaterielle eiendeler

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen



Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>		<u>Beløp</u>
----------------------	--	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Konsernregnskap

Ski Næringspark konsern

Organisasjonsnummer 977 344 271

2023

Penneo Dokument ID: V6EG2-6GHEX-L37BS-47ESH-NCW4F-GFFCV



Årsberetning 2023 for Ski Næringspark AS / Konsernet Ski Næringspark

Virksomhetens art

Virksomheten består av drift og utvikling av fast eiendom samt ervervelse og forvaltning av verdipapir og andre formuesgjenstander. Selskapet og konsernets virksomhet drives i Nordre Follo kommune.

Fortsatt drift

Styret bekrefter at forutsetning om fortsatt drift er til stede og lagt til grunn ved utarbeidelse av regnskapet, i samsvar med regnskapslovens § 3-3. Det ordinære banklånet i underkonsernet på NOK 110 millioner forfaller den 31.12.2024. Grunnet den underliggende verdien i eiendommene og utviklingsprosjektene, anser styret at det ikke foreligger noen risiko forbundet med reforhandling av lånet.

Resultat, investeringer, likviditet og finansiering

Konsernets driftsinntekter er redusert fra 97,9 MNOK i 2022 til 96,4 MNOK i 2023 .
Konsernets årsresultat ble -6,4 MNOK i 2023 mot 14,8 MNOK i 2022 . Morselskapets årsresultatet ble 0 MNOK i 2023 mot 27,2 MNOK i 2022 .

Konsernets egenkapital utgjør pr. 31.12.2023 153,4 MNOK mot 159,8 MNOK i 2022.
Aksjekapitalen utgjør pr. 31.12.2023 1,9 MNOK tilsvarende som i 2022. Konsernets totalkapital i 2023 utgjør MNOK 1 203 mot MNOK 1 188 i 2022, mens tilsvarende tall for morselskapet er hhv. MNOK 969,8 i 2023 og MNOK 948,9 i 2022 .

I henhold til styrets vurdering tilfredsstillers selskapets egenkapital aksjelovens krav om forsvarlig egenkapital.

Selskapet har i 2023 ikke hatt kostnader til forskning og utvikling.

Arbeidsmiljø/ytre miljø

Selskapet og konsernet har ingen egne ansatte. Drift og administrasjon utføres av Höegh Eiendomsselskap AS. Arbeidsmiljøet ansees tilfredsstillende, og det er derfor ikke iverksatt spesielle tiltak. Styret består i dag av 2 kvinner og 2 menn.

Selskapet påvirker det ytre miljø gjennom drift og bygging av fast eiendom. For Ski Næringspark er miljøarbeid en naturlig integrert del av måten vi jobber på; enten det er i ett utviklingsprosjekt eller i den daglige driften av alle eiendommene. I dette arbeidet måles, registreres, og kartlegges blant annet energibruk, avfallshåndtering, vannforbruk, og IK/HMS forhold.

Det er tegnet styreansvarforsikring. Ansvarsforsikringen dekker det rettslige erstatningsansvar som styret kan pådra seg, basert på deres tidligere, nåværende og fremtidige handlinger og unnlaterer knyttet til selskapet.

Åpenhetsloven

Selskapet er underlagt reglene i åpenhetsloven, som trådte i kraft 1. juli 2022. Selskapet har foretatt aktsomhetsvurderinger ihht åpenhetsloven, detaljer om disse er tilgjengelige på vår nettside www.hoegheiendom.no. Allmenheten kan be om informasjon ihht åpenhetslovens § 6 ved å sende en skriftlig henvendelse til aopenhetsloven@hoegheiendom.no. For at henvendelsen skal kunne besvares må den gi tilstrekkelig grunnlag for å identifisere hva henvendelsen gjelder.

Andre forhold

Styret mener at informasjonen gitt i årsregnskapet gir et rettviseende bilde over selskapets- og konsernets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat.

Oslo, 19. mars 2023

Ragnar Horn
styrets leder

Jennifer J. Lamson
styremedlem

Eirik Thrygg
styremedlem

Birthe S. Skeid
styremedlem

Karl Erik Navestad
daglig leder



Årsregnskap 2023 Ski Næringspark AS og Konsern Resultatregnskap 2023

(Alle tall i 1000 kr)

Ski Næringspark AS				KONSERN	
2022	2023	Note	DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	2023	2022
0	0	2	Salgsinntekt	694	2 343
0	0	2	Leieinntekt	95 653	80 393
			Gevinst salg anleggsmidler	0	15 137
<u>0</u>	<u>0</u>		Sum driftsinntekter	<u>96 347</u>	<u>97 873</u>
0	0	3	Avskrivning på varige driftsmidler	28 307	24 405
	0	3	Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2 000	0
<u>919</u>	<u>279</u>	4	Annens driftskostnad	<u>24 669</u>	<u>23 965</u>
<u>919</u>	<u>279</u>		Sum driftskostnader	<u>54 976</u>	<u>48 370</u>
<u>-919</u>	<u>-279</u>		Driftsresultat	<u>41 371</u>	<u>49 504</u>
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER					
25 352	37 290	5	Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap	0	0
9 184	16 544		Annens renteinntekt	1 395	374
9 963	0		Annens finansinntekt	0	0
13 855	-3 630	5	Nedskrivning av finansielle anleggsmidler	0	0
-28 139	-47 837		Annens rentekostnad	-48 996	-31 340
0	0		Rentekostnad til foretak i samme konsern	0	0
<u>0</u>	<u>-147</u>		Annens finanskostnad	<u>-431</u>	<u>-2 029</u>
<u>30 215</u>	<u>2 220</u>		Netto finansresultat	<u>-48 033</u>	<u>-32 995</u>
<u>29 297</u>	<u>1 942</u>		Resultat før skattekostnad	<u>-6 661</u>	<u>16 509</u>
2 089	1 913	6	Skattekostnad	-229	1 675
<u>27 208</u>	<u>28</u>		Resultat	<u>-6 432</u>	<u>14 834</u>
<u>27 208</u>	<u>28</u>		ÅRSRESULTAT	<u>-6 432</u>	<u>14 834</u>
Minoritetenes andel av årsresultatet				-1 329	9 765
Majoritetens andel av årsresultatet				-5 105	5 068
OVERFØRINGER					
27 208	28		Overført til/fra annen egenkapital		
0	0		Overført fra overkurs		
0	0	7	Utbytte / Tilleggsutbytte		
<u>27 208</u>	<u>28</u>		Sum overføringer		

Penneo DokumentID: V6EG2-6GHEX-L37BS-47ESH-NCW4F-GFFCV



Årsregnskap 2023 Ski Næringspark AS og Konsern Balanse pr 31. desember 2023

(Alle tall i 1000 kr)

Ski Næringspark AS		KONSERN			
2022	2023	NOTE	EIENDELER	2023	2022
			Anleggsmidler		
			Goodwill	6 149	6 277
			Sum immaterielle eiendeler	6 149	6 277
			Varige driftsmidler		
0	0	3	Bygninger	573 962	574 608
0	0	3	Faste tekniske installasjoner	127 980	124 705
0	0	3	Tomter	345 039	347 039
0	0	3	Anlegg under utførelse	67 594	65 018
0	0	3	Driftsløsøre	3 066	3 594
<u>0</u>	<u>0</u>		Sum varige driftsmidler	1 117 641	1 114 964
637 961	639 523	5	Investering i datterselskap	0	0
155 270	43 130	8	Lån til foretak i samme konsern	0	0
7 424	7 424	5	Investeringer i tilknyttet selskap	0	0
1 082	1 082		Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	1 082	1 082
0	0	9	Andre langsiktig fordringer	9 535	10 085
<u>801 737</u>	<u>691 159</u>		Sum finansielle anleggsmidler	10 618	11 168
<u>801 737</u>	<u>691 159</u>		Sum anleggsmidler	1 134 407	1 132 409
			Fordringer		
0	0		Kundefordringer	30 236	29 834
0	92		Andre fordringer	0	185
129 725	242 141	10	Fordringer konsernselskap	0	0
<u>129 725</u>	<u>242 233</u>		Sum fordringer	30 236	30 019
			Investeringer		
17 458	36 386		Bankinnskudd, kontanter og lignende	38 354	25 041
<u>147 183</u>	<u>278 599</u>		Sum omløpsmidler	68 590	66 660
<u>948 919</u>	<u>969 756</u>		SUM EIENDELER	1 202 998	1 188 069

Penneo Dokumentnr: V6EG2-6GHEX-L37BS-47ESH-NCW4F-GFFCV



Årsregnskap 2023 Ski Næringspark konsern Balanse pr 31. desember 2023

(Alle tall i 1000 kr)

Ski Næringspark AS			KONSERN	
2022	2023		2023	2022
		EGENKAPITAL OG GJELD		
		Egenkapital		
		Innskutt egenkapital		
1 857	1 857	7,11 Aksjekapital	1 857	1 857
55 373	55 373	7 Overkurs	55 373	55 373
67 230	67 230	Sum innskutt egenkapital	57 230	57 230
		Opptjent egenkapital		
70 940	70 967	7 Annen egenkapital	57 088	62 192
70 940	70 967	Sum opptjent egenkapital	57 088	62 192
		Minoritetsinteresser		
0	0	7	39 082	40 411
128 169	128 198	Sum egenkapital	153 399	159 833
		Gjeld		
		Avsetning for forpliktelser		
0	0	6 Utsatt skatt	38 263	38 901
0	0	Sum avsetninger for forpliktelser	38 263	38 901
		Annen langsiktig gjeld		
740 873	749 816	9,12 Gjeld til kredittinstitusjoner	859 816	851 005
52 572	84 034	Øvrig langsiktig gjeld	110 494	76 842
793 445	833 852	Sum annen langsiktig gjeld	970 312	927 848
		Kortsiktig gjeld		
9 713	1	Leverandørgjeld	4 499	7 091
680	1 365	6 Betalbar skatt	1 365	690
0	0	Skyldige offentlige avgifter	4 542	2 919
15 110	6 286	10 Gjeld til konsernselskap	2 066	14 790
1 801	52	Annen kortsiktig gjeld	28 550	36 005
27 304	7 704	Sum kortsiktig gjeld	41 021	61 485
820 749	841 556	Sum gjeld	1 049 596	1 028 234
948 919	969 756	SUM EGENKAPITAL OG GJELD	1 202 998	1 188 069

Oslo, 19. mars 2023

Ragnar Horn
styrets leder

Eirik Thygg
styremedlem

Birthe S. Skeid
styremedlem

Jennifer J. Lamson
styremedlem

Karl Erik Navestad
daglig leder

Penneo Dokumentnr: V6EG2-6GHEX-L37BS-47ESH-NCW4F-GFFCV



Årsregnskap 2023 Ski Næringspark AS og Konsern Kontantstrømpstilling

(Alle tall i 1000 kr)

Ski Næringspark AS			KONSERN	
2022	2023	Note	2023	2022
		Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter		
-919	-279	Driftsresultat	41 371	49 504
		Gevinst ved salg av eiendom	0	-15 137
-3 794	-680	Periodens betalte skatt	6	-680
		Ordinære avskrivninger	3	28 307
		Nedskrivning anleggsmidler	3	2 000
	-92	Endring i fordringer		-217
7 750	-20 284	Endring i gjeld		-15 852
-58 983	363	Endring i andre omløpsmidler og andre gjeldsposter		550
-56 927	-20 973	Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter	56 480	56 604
		Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter		
		Innbetalinger ved salg av finansielle driftsmidler	3	36 543
-368 126		Utbetaling ved kjøp av driftsmidler	3	-32 857
		Elementer uten kontantstrømeffekt		-451 366
-368 126	0	Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter	-32 857	-414 823
		Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter		
34 536	53 833	Innbetaling av renteinntekter	1 395	374
-28 139	-47 984	Utbetaling av renter	-46 111	-27 097
		Nedbetaling av rentebærende gjeld		-10 000
50 000	25 087	Innbetaling av lån fra aksjonær	26 266	48 786
365 804	8 944	Opptak av rentebærende gjeld	9,12	8 540
5 760		Tilbakebetalt kapital KS		5 760
8 528		Mottatt utbytte		
		Betalt utbytte		-7 872
436 490	39 880	Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter	-9 910	376 756
		Netto endring i kontanter og kontantekvivalenter	12 713	16 536
12 437	18 907			
5 021	17 458	Kontanter og kontantekvivalenter pr 1. januar	25 641	9 105
17 458	36 365	Kontanter og kontantekvivalenter pr 31. desember	38 354	25 641

Penneo Dokument ID: V6EG2-6GHEX-L37BS-47ESH-NCW4F-GFFCV



Årsregnskap 2023 Ski Næringspark AS og Konsern Noter til regnskapet 2023

Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven av 1998 og god regnskapsskikk i Norge for øvrige foretak.

Konsolideringsprinsipper

Konsernregnskapet omfatter Ski Næringspark AS med datterselskaper hvor Ski Næringspark AS eier direkte eller indirekte mer enn 50 %. Alle vesentlige transaksjoner og mellomværende mellom selskaper i konsernet er eliminert. Investeringer i selskaper hvor konsernet har betydelig innflytelse (tilknyttede selskaper) behandles etter egenkapitalmetoden i konsernregnskapet.

Betydelig innflytelse foreligger normalt når konsernet eier fra 20 til 50 prosent av den stemmeberettigede kapitalen.

Aksjer i datterselskaper er eliminert i konsernregnskapet etter oppkjøpsmetoden. Dette innebærer at det oppkjøpte selskapets eiendeler og gjeld vurderes til virkelig verdi på kjøpstidspunktet, og eventuell merpris ut over dette klassifiseres som goodwill. Alle vesentlige transaksjoner og mellomværende mellom selskaper i konsernet er eliminert.

Oppkjøp av selskap som ikke driver virksomhet blir regnskapsført som eiendelskjøp. Anskaffelseskost blir da allokert til de overtatte eiendelene i sin helhet, det blir ikke beregnet goodwill på denne type oppkjøp, det innregnes heller ikke utsatt skatt på forskjeller som oppstår i forbindelse med innregning av disse eiendelene.

Ved trinnvise oppkjøp blir tidligere eierandeler vurdert til virkelig verdi. Ved verdistigning føres endringen mot annen egenkapital. Dersom det er en negativ verdiendring, resultatføres denne som nedskrivning.

Følgende selskap er med i konsernregnskapet:

- Ski Næringspark AS
- Ø Drømtorp AS
- Drømtorp AS
- Ski Næringspark Tomter AS
- Ski Logistikkpark 5 AS
- Glynitveien 11 AS
- Anolitveien 1-3 AS
- Glynitveien 30 AS
- Haglundveien Utvikling AS (52%)
- Ski Øst AS (64 %)

Driftsinntekter

Inntektene inntektsføres når de er oppjent, det vil si når varen eller tjenesten er levert.

Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er klassifisert som omløpsmidler.

Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er tilsvarende kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til gjenvinnbart beløp dersom dette er lavere enn bokført verdi, og verdifallet forventes å ikke være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig.

Omløpsmidler er vurdert til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Annen langsiktig gjeld og kortsiktig gjeld er vurdert til pålydende beløp.

Enkelte poster er vurdert etter andre prinsipper og redegjøres nedenfor.

Aksjer og andeler i tilknyttet selskap og datterselskap

Investeringer i datterselskaper vurderes etter kostmetoden. Investeringene blir nedskrevet til virkelig verdi dersom verdifallet ikke er forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Mottatt utbytte og konsernbidrag fra datterselskapene er inntektsført som annen finansinntekt. Tilsvarende gjelder for investeringer i tilknyttede selskaper. Investering i tilknyttede selskap tas inn etter egenkapitalmetoden.

Andre aksjer og andeler klassifisert som anleggsmidler

Aksjer og investeringer i ansvarlige selskaper og kommandittselskaper hvor selskapet ikke har betydelig innflytelse, er vurdert etter kostmetoden. Investeringene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som forventes å ikke være forbigående. Mottatt utbytte fra selskapene inntektsføres som annen finansinntekt.

Fordringer

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

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter ol. inkluderer kontanter, bankinnskudd og andre betalingsmidler med forfallsdato som er kortere enn tre måneder fra anskaffelse.



Kostnader

Kostnader regnskapsføres som hovedregel i samme periode som tilhørende inntekt. I de tilfeller det ikke er en klar sammenheng mellom utgifter og inntekter fastsettes fordelingen etter skjønnsmessige kriterier. Øvrige unntak fra sammenstillingsprinsippet er angitt der det er aktuelt.

Skatter

Skattekostnaden sammenstilles med regnskapsmessig resultat før skatt. Skatt knyttet til egenkapitaltransaksjoner er ført mot egenkapitalen. Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets direkte skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Skattekostnaden er fordelt på ordinært resultat og resultat av ekstraordinære poster i henhold til skattegrunnlaget. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.

Finansielle instrumenter klassifisert som anleggsmidler

Konsernet benytter seg av rentesikringsinstrumenter i form av renteswapper for å sikre seg mot store svingninger i rentekostnadene. Virkelig verdi av rentesikringsinstrumentene balanseføres ikke. Realiserte og urealiserte gevinster og tap på sikringsinstrumentet resultatføres ikke før det underliggende sikringsobjektet påvirker resultatregnskapet

Renter

Enkelte selskaper i konsernet benytter seg av rentesikringsinstrumenter i form av renteswapper for å sikre seg mot store svingninger i rentekostnadene. Virkelig verdi av rentesikringsinstrumentene er ikke balanseført.

Arbeidsmiljø/godtgjørelse

Selskapet / konsernet har ingen egne ansatte. Drift og administrasjon utføres av Høegh Eiendomsselskap AS. Det er ikke gitt lån til ledende personer eller aksjeiere.

Konsernkontosystem

Selskapene er deltakere i konsernkontosystem. Hovedkonsernkontoen disponeres av Ski Næringspark AS. Saldo på deltakerkontoer klassifisert som konsernintern fordring/gjeld mot de andre selskapene i konsernkontosystemet. Renter blir klassifisert som finansinntekter/-kostnader fra samme konsern. Et konsernkontosystem innebærer gjensidig solidaransvar for deltakende selskaper.

Note 2 Salgs- og leieinntekt

Konsernet driver utleie av eiendom i Nordre Follo kommune, og all salgs- og leieinntekt relaterer seg til dette.

Note 3 Varige driftsmidler

Morselskapet har ingen egne driftsmidler.

Konsern	Bygninger	Faste tekniske installasjoner	Tomter	Anlegg under utførelse	Driftsløsøre	Goodwill	SUM
Anskaffelseskost 01.01.23	655 001	184 260	347 039	65 018	4 184	6 373	1 261 874
Tilgang	11 994	17 897	0	2 575	389	0	32 857
Avgang	0	0	0	0	0	0	0
Nedskrivning	0	0	-2 000	0	0	0	-2 000
Anskaffelseskost 31.12.23	666 995	202 157	345 039	0	67 594	4 573	1 292 731
Akk. avskrivninger 01.01.23	80 393	59 555	0	0	589	96	140 633
Avgang akk. Avskrivninger	0	0	0	0	0	0	0
Akk. avskrivninger 31.12.23	93 033	74 177	0	0	1 506	224	168 940
Bokført verdi pr. 31.12.23	573 962	127 980	345 039	67 594	3 066	6 149	1 123 790

Årets avskrivninger 12 640 14 622 0 0 0 916 128 28 307

Økonomisk levetid 50-100 år 10-15 år 5-10 år 5 år
Avskrivningsplan Lineær Lineær Lineær Lineær

Penneo Dokumentnr: V6EG2-6GHEX-L37BS-47ESH-NCW4F-GFFCV



Note 4 Lønnskostnad, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte mm

Godtgjørelse revisor og samarbeidende selskaper fordeler seg slik:

Morselskap			Konsern	
2022	2023		2023	2022
277	209	Lovpålagt revisjon	516	556
0	0	Juridisk bistand	0	0
277	209	Totalt	516	556

Lønnskostnad

Hverken morselskapet eller konsernet har lønnskostnader.

Det er ikke utbetalt ytelser til daglig leder i 2023. Det er avsatt kr 57 050,- i honorar til styre. Det er ikke gitt lån eller andre sikkerheter til daglig leder, aksjeeiere eller deres nærstående.

Aksjer som kontrolleres av medlemmer i styret:

Navn	Verv	Antall aksjer
Oak Management AS & Raho AS (Ragnar Horn)	Styreleder	7 373

Note 5 Datterselskap, tilknyttet selskap m.v.

Datterselskap	Ansk.- tidspunkt	Foretnings- kontor	Stemme- andel	Eierandel	Anskaffelses Kost	Balansført verdi
Ski Næringspark Tomter AS	12.06.08	Ski	100 %	100 %	8 847	9 006
Ski Logistikkpark 5 AS	19.08.09	Ski	100 %	100 %	3 885	10 874
Glynitveien 11 AS	19.08.09	Ski	100 %	100 %	5 647	4 167
Ø Drømtorp AS	14.12.11	Ski	100 %	100 %	112	235
Drømt01p AS	21.06.18	Ski	100 %	100 %	186 778	295 246
Anolitveien 1-3 AS	31.03.22	Ski	100 %	100 %	231 000	209 877
Glynitveien 30 AS	31.03.22	Ski	100 %	100 %	41 526	43 964
Ski Øst AS	11.07.08	Ski	64 %	64 %	41 019	45 671
Haglundveien Utvikling AS	01.07.21	Ski	52 %	52 %	21 181	20 483
Sum Datterselskap					539 996	639 523

Tilknyttet selskap	Ansk.- tidspunkt	Foretnings- kontor	Stemme- andel	Eier andel	Anskaffelses Kost	Resultat Andel
KS Ski Skolebygg	23.08.06	SKi	32 %	32 %	331	-250
Ski Skolebygg AS	01.12.06	SKi	32 %	32 %	7 093	-251
Sum Tilknyttet selskap					7 424	(501)

Note 6 Skattenote

Morselskap			Konsern	
2022	2023	Årets skattekostnad fremkommer slik:	2023	2022
2 095	1 365	Betalbar skatt	1 365	680
-6	0	Endring i utsatt skatt	-638	9 440
	548	Skatteeffekt av konsernbidrag	-956	-8 445
2 089	1 913	Skattekostnad	-229	1 675

Betalbar skatt i balansen				
680	1 365	Årets betalbare skattekostnad	1 365	680
0	0	For lite/mye avsatt skatt tidligere år	0	0
680	1 365	Betalbar skatt i balansen	1 365	680

Avstemming fra nominell til faktisk skattesats				
29 297	1 942	Årsresultat før skatt	-6 432	14 834
6 445	427	Forventet inntektsskatt etter nominell skattesats	-1 415	3 263
		Skatteeffekten av følgende poster:		
-4 356	1 486	Ikke fradragsberettigede kostnader	1 185	-1 589
2 089	1 913	Skattekostnad	-229	1 675
7 %	99 %	Effektiv skattesats	4 %	6 %

Perneo DokumentID: V6EG2-6GHEX-L37BS-47ESH-NCW4F-GFFCV



Morselskap

Spesifikasjon av skatteeffekten av midlertidige forskjeller og underskudd til framføring:

	2023		2022	
	Fordel	Forpliktelse	Fordel	Forpliktelse
Anleggsmidler	0	0	0	0
Andeler	0	0	0	0
Andre forskjeller	0	0	0	0
Sum	0	0	0	0
Utsatt skatt fordel/forpliktelse	0	0	0	0
Netto utsatt fordel/forpliktelse i balansen	0		0	

Konsern

Spesifikasjon av skatteeffekten av midlertidige forskjeller og underskudd til framføring:

	2023		2022	
	Fordel	Forpliktelse	Fordel	Forpliktelse
Anleggsmidler		-40 124		-41 085
Akkumulert frømførbart underskudd	1 439		742	
Fordringer	152		1	
Andre forskjeller	833		2 145	
Gevinst og tapskonto		-563		-703
Sum	2 424	-40 687	2 888	-41 788
Utsatt skatt fordel/forpliktelse		-38 263		-38 901
Netto utsatt fordel/forpliktelse i balansen		-38 263		-38 901

Note 7 Egenkapital

Morselskap

	Aksje- kapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital				
Egenkapital 01.01.23	1 857	55 373	70 940	128 170
<u>Årets endring i egenkapital:</u>				
Tilleggsutbytte		-	-	-
Årets resultat			28	28
Egenkapital 31.12.23	1 857	55 373	70 968	128 198

Konsern

Egenkapital 01.01.23	159 833
<u>Årets endring i egenkapital:</u>	
Andre poster mot EK	
Endring i minoritet	
Utbytte / tilleggsutbytte	
Årets resultat	-6 432
Egenkapital 31.12.23	153 400
Spesifikasjon av opptjent egenkapital 31.12.23	
Annen egenkapital	57 088
Sum opptjent egenkapital	57 088

Minoritetsinteresser

Minoritetsinteresser 01.01.23	40 411
<u>Årets endring i minoritet</u>	
Minoritetens andel av resultatet	-1 329
Minoritetsinteresser 31.12.23	39 082
Spesifikasjon av minoritetsinteresser 31.12.23	
Ski Øst AS	64 %
Haglundveien AS	52 %

Note 8 Langstiktige langsikte fordringer med selskapet i samme konsern m.v.

Fordringer til selskaper i samme konsern* 43 130 155 270

*Lån til selskaper i samme konsern er avdragsfritt og forfaller til betaling 31.12.2025.

Penneo Dokumenttjeneste: V6EG2-6GHEX-L37BS-47ESH-NCW4F-GFFCV



Note 9 Pantstillelser og garantier m.v.

Konsernet er finansiert med en trekkramme. Lånene er benyttet til finansiering av mor- og datterselskaper, og eiendommer i datterselskapene med total bokført verdi 715,3 MNOK er stilt som sikkerhet for lånene.

Trekkramme på 240,6 MNOK i Handelsbanken med saldo 217,9 MNOK innfrielsesdato 30.05.2027. Handelsbanken har 1. prioritets pant i datterselskapet Drømtorp AS og Ski Logistikkpark 5 AS.

Gjeldsbrevlån på 306,7 MNOK. innfrielsesdato 30.05.2027. Handelsbanken har 1.prioritetspant i Drømtorp AS og Ski Logistikkpark 5 AS.

Gjeldsbrevlån på 225,2 MNOK. innfrielsesdato 31.03.2027. Handelsbanken har 1.prioritetspant i Anolitveien 1-3 AS og Glynitveien 30 AS.

Ski Øst As har ordinært banklån i Nordea Bank på 85 MNOK, innfrielsesdatoen 23.12.2024. Bokført verdi av disse eiendommene er MNOK 150,7

Haglundveien Utvikling AS har ordinært banklån i Nordea på 25 MNOK,- med utløp 23.12.2024. Bokført verdi av disse eiendommene er MNOK 46,5

Note 10 Mellomværende med selskap i samme konsern m.v.

Morselskap	2023	2022
Utestående fra deltagere i konsernkonto	208 244	104 281
Mottatt konsernbidrag	33 897	25 352
Andre fordringer	92	92
Sum Fordring på selskapet i sammen konsern*	242 141	129 725
Innestående fra deltagere i konsernkonto	3 738	8 675
Avgitt konsernbidrag	2 548	6 435
Sum Gjeld til selskapet i samme konsern	6 286	15 110
<i>Herav innestående på topp konto mot Nordea</i>	<i>36 356</i>	<i>17 445</i>

Note 11 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen i morselskapet pr 31.12.23 består av følgende:

	Antall	Pålydende verdi	Bokført verdi
Aksjer	185 746	10,00	1 857 460
Sum	185 746		1 857 460

Eierstruktur

Aksjonærene i selskapet pr 31.12.23 var:

	Antall aksjer	Eierandel	Stemmeandel
Høegh Eiendom AS	129 066	69,5 %	69,5 %
Fjellbakke AS	46 464	25,0 %	25,1 %
OAK Management AS	7 373	4,0 %	4,0 %
RAHO AS		0,0 %	0,0 %
Karen Eugenie Høegh	2 843	1,5 %	1,5 %
Totalt antall aksjer	185 746	100 %	100 %

Konsernregnskap er utarbeidet for Høegh Eiendom Holding AS, Parkveien 55, Postboks 2416 - Solli, 0201 Oslo

Note 12 Annen langsiktig gjeld

Morselskap	2022	2023	Gjeld som forfaller mer enn fem år etter regnskapsårets slutt:	2023	Konsern	2022
	0	0	Gjeld til kreditinstitusjoner	0		0
	0	0	Øvrig langsiktig gjeld	0		0
	0	0	Sum annen langsiktig gjeld	0		0

Selskapet har 5 rentebytteavtale:

1. Avtale med Handelsbanken med fastrente på 3,055 % på 100 MNOK med utløp 08.12.2027.
2. Avtale med Handelsbanken med fastrente på 2,461 % på 100 MNOK med utløp 05.10.2028.
3. Avtale med Høegh Eiendom med fastrente 0,984 % på 100 MNOK med utløp 05.07.2030.
4. Avtale med Handelsbanken med fastrente 3,328 % på 100 MNOK med utløp 11.12.2033.
5. Avtale med Høegh Eiendom med fastrente 3,434 % på 100 MNOK med start 15.06.2025 og utløp 15.06.2033.

De finansielle instrumentene er pr 31.12.2023 verdsatt til 13,5 MNOK.

Morselskapet har et krav om tilgjengelig 15 MNOK i fri likviditet til enhver tid. Dette kan enten være bankbeholdning eller frie trekkrammer. Kravet er oppfylt per 31.12.23.



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."

Jennifer Joaquin Lamson

Underskriver

Serienummer: UN:NO-9578-5999-4-1618246

IP: 188.95.xxx.xxx

2024-03-19 11:03:17 UTC



Birthe Smedsrud Skeid

Underskriver

Serienummer: bss@hoegheindom.no

IP: 188.95.xxx.xxx

2024-03-19 12:00:31 UTC

Birthe Smedsrud Skeid

Karl Erik Navestad

Underskriver

Serienummer: 9578-5997-4-303574

IP: 188.95.xxx.xxx

2024-03-19 12:17:26 UTC



Eirik Thrygg

Underskriver

Serienummer: et@hoegheindom.no

IP: 188.95.xxx.xxx

2024-03-19 12:37:57 UTC

Eirik Thrygg

Ragnar Horn

Underskriver

Serienummer: UN:NO-9578-5998-4-787406

IP: 84.208.xxx.xxx

2024-03-19 16:06:15 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: V6EG2-6GHEX-L37BS-47ESH-NCW4F-GFFCV

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>



Til generalforsamlingen i Ski Næringspark AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Ski Næringspark AS, som består av:

- selskapsregnskapet, som består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap og kontantstrømoppstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper, og
- konsernregnskapet, som består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap og kontantstrømoppstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav,
- gir selskapsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2023 og av dets resultater og kontantstrømmer for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge, og
- gir konsernregnskapet et rettviseende bilde av konsernets finansielle stilling per 31. desember 2023 og av dets resultater og kontantstrømmer 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 og konsernet 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.

Øvrig informasjon

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige for informasjonen i årsberetningen. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke informasjonen i årsberetningen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese årsberetningen. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom årsberetningen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt informasjon i årsberetningen ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom årsberetningen fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Basert på kunnskapen vi har opparbeidet oss i revisjonen, mener vi at årsberetningen

- er konsistent med årsregnskapet og
- inneholder de opplysninger som skal gis i henhold til gjeldende lovkrav.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

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



Ved utarbeidelsen av årsregnskapet er ledelsen ansvarlig for å ta standpunkt til selskapets og konsernets 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. For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til: <https://revisorforeningen.no/revisionsberetninger>

Oslo, 19. mars 2024

PricewaterhouseCoopers AS

Stig Arild Lund
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning - SNP AS

Signers:

Name	Method	Date
Lund, Stig Arild	BANKID	2024-03-19 10:54

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.



Årsregnskap 2023

Ski Næringspark AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 977 344 271



Resultatregnskap				
Ski Næringspark AS				
			2023	2022
Driftsinntekter og driftskostnader	Note			
Annen driftskostnad	2		279 117	919 189
Sum driftskostnader			<u>279 117</u>	<u>919 189</u>
Driftsresultat			<u>-279 117</u>	<u>-919 189</u>
Finansinntekter og finanskostnader				
Inntekt på investering i datterselskap			33 896 469	25 351 870
Renteinntekt fra foretak i samme konsern			18 828 551	9 183 877
Annen renteinntekt			1 108 463	211 965
Annen finansinntekt			1 642 000	49 751 181
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler			5 271 700	26 144 557
Rentekostnad til foretak i samme konsern			10 290 853	3 810 549
Annen rentekostnad			<u>37 692 992</u>	<u>24 328 064</u>
Resultat av finansposter			<u>2 219 938</u>	<u>30 215 724</u>
Resultat før skattekostnad			1 940 821	29 296 534
Skattekostnad på resultat	3		1 912 801	2 089 141
Årsresultat			<u>28 020</u>	<u>27 207 393</u>
Overføringer				
Avsatt til annen egenkapital	4		28 020	27 207 393
Sum overført			<u>28 020</u>	<u>27 207 393</u>



Balanse			
Ski Næringspark AS			
Eiendeler	Note	2023	2022
Anleggsmidler			
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i datterselskap	5	639 523 117	637 960 760
Lån til foretak i samme konsern	6	43 130 292	155 269 671
Investeringer i tilknyttet selskap	5	7 423 700	7 423 700
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet		1 081 600	1 081 600
Sum finansielle anleggsmidler		<u>691 158 709</u>	<u>801 735 731</u>
Sum anleggsmidler		<u>691 158 709</u>	<u>801 735 731</u>
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer	7	242 233 005	129 724 962
Sum fordring		<u>242 233 005</u>	<u>129 724 962</u>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		36 365 691	17 457 779
Sum omløpsmidler		<u>278 598 696</u>	<u>147 182 742</u>
Sum eiendeler		<u>969 757 405</u>	<u>948 918 472</u>
Ski Næringspark AS		Side 3	



Balanse			
Ski Næringspark AS			
Egenkapital og gjeld	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital 185 746 a' 10	4, 8	1 857 460	1 857 460
Overkurs	4	55 372 714	55 372 714
Sum innskutt egenkapital		<u>57 230 174</u>	<u>57 230 174</u>
Opptjent egenkapital			
Fond for vurderingsforskjeller	4	3 136 621	3 136 621
Annen egenkapital	4	67 830 742	67 802 722
Sum opptjent egenkapital		<u>70 967 362</u>	<u>70 939 343</u>
Sum egenkapital	4	<u>128 197 537</u>	<u>128 169 517</u>
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	749 816 460	740 872 710
Øvrig langsiktig gjeld		82 614 392	52 572 354
Sum annen langsiktig gjeld		<u>832 430 852</u>	<u>793 445 064</u>
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	7	58 199	9 712 751
Betalbar skatt	3	1 364 754	680 216
Annen kortsiktig gjeld	7	7 706 063	16 910 925
Sum kortsiktig gjeld		<u>9 129 016</u>	<u>27 303 892</u>
Sum gjeld		<u>841 559 868</u>	<u>820 748 956</u>
Sum gjeld og egenkapital		<u>969 757 405</u>	<u>948 918 472</u>
Ski Næringspark AS		Side 4	



Balanse

Ski Næringspark AS

Oslo, 19.03.2024

Ragnar Horn
styrets leder

Eirik Thrygg
styremedlem

Karl Erik Navestad
daglig leder

Birthe Helén Smedsrud Skeid
styremedlem

Jennifer Joaquin Lamson
styremedlem



Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven av 1998 og god regnskapsskikk for små selskaper.

Driftsinntekter og kostnader

Inntektene inntektsføres når de er opptjent, det vil si når varen er levert eller når tjenesten er utført. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, dvs. at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekter inntektsføres.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

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

Annen langsiktig gjeld og kortsiktig gjeld er vurdert til pålydende beløp.

Enkelte poster er vurdert etter andre regler og redegjøres for nedenfor.

Fordringer

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

Varige driftsmidler

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

Skatt

Skattekostnadene sammenstilles med regnskapsmessige resultat før skatt. Skatt knyttet til egenkapitaltransaksjoner, føres mot egenkapitalen. Skattekostnader består av betalbar skatt (skatt på årets direkte skattepliktige inntekt) og endringer i netto utsatt skatt. Utsatt skatt og utsatte fordeler er presentert netto i balansen.

Konsernkontosystem

Selskapet er hovedkontoinnehaver i konsernkontosystem mot Nordea. Saldo på deltakerkontoen er klassifisert som konsernintern fordring/gjeld mot selskapet som har og disponerer hovedkonsernkontoen. Renter blir klassifisert som finansinntekter/-kostnader fra samme konsern. Et konsernkontosystem innebærer gjensidig solidaransvar for deltakende selskaper.

Investeringer i tilknyttet selskap og datterselskap

Investeringer i datterselskap og tilknyttede selskap vurderes etter kostmetoden i selskapsregnskapet. Investeringen blir nedskrevet til virkelig verdi dersom verdifallet ikke er forbigående. I konsernregnskapet vurderes tilknyttet selskap etter egenkapitalmetoden.

Andre aksjer og andeler klassifisert som anleggsmidler

Aksjer og mindre investeringer i deltaker lignende selskaper, hvor selskapet ikke har betydelig innflytelse, er klassifisert som anleggsmidler og er balanseført til anskaffelseskost. Investeringene er nedskrevet til virkelig



verdi ved verdifall som forventes ikke å være forbigående.

Note 2 Revisor og godtgjørelse

Kostnadsført revisjonshonorar for 2023 utgjør kr 208 650. Selskapet har ingen egne ansatte. Drift og administrasjon utføres av Höegh Eiendomsselskap AS. Det er ikke utbetalt honorar i 2023 til daglig leder, men det er avsatt kr 57 050 i styrehonorar. Det er heller ikke gitt lån til ledende personer og andelseiere.

Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2023	2022
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	1 912 801	2 095 879
Endring i utsatt skattefordel	0	-6 738
Skattekostnad ordinært resultat	1 912 801	2 089 141
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	1 940 821	29 296 534
Permanente forskjeller	6 753 729	-19 800 439
Endring i midlertidige forskjeller	0	30 625
Avgitt konsernbidrag	-2 491 121	-6 434 831
Skattepliktig inntekt	6 203 429	3 091 889
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	-5 544 423	-3 481 533
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-548 047	-1 415 663
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	7 457 223	5 577 411
Sum betalbar skatt i balansen	1 364 754	680 216

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

	2023	2022	Endring
Utsatt skatt (22 %)	0	0	0

Note4 Egenkapital

	Aksje- kapital	Overkurs	Fond for vurderings- forskjeller	Annen opptjent egenkapital	Sum
Pr. 31.12.2022	1 857 460	55 372 714	3 136 621	67 802 722	128 169 517
Årsresultat				28 020	28 020
Egenkapital pr. 31.12.2023	1 857 460	55 372 714	3 136 621	67 830 742	128 197 537



Note 5 Datterselskap, tilknyttet selskap m.v.

Firma Datterselskaper:	Anskaffelses tidspunkt	Stemme og eierandel	Ansk.kost	Balanseført verdi
Ski Næringspark Tomter AS	12.06.2008	100 %	8 846 841	9 006 465
Ski Logistikkpark 5 AS	19.08.2009	100 %	3 885 183	10 874 236
Glynitveien 11 AS	19.08.2009	100 %	5 646 826	4 166 888
Ø Drømtorp AS	14.12.2011	100 %	112 000	234 570
Drømtorp AS	21.06.2018	100 %	186 778 193	295 246 267
Anolitveien 1-3 AS	31.03.2022	100%	231 000 004	209 876 762
Glynitveien 30 AS	31.03.2022	100%	41 526 464	43 963 743
Ski Øst AS	11.07.2008	64 %	41 019 194	45 670 783
Haglundveien Utvikling AS	01.07.2021	52 %	21 181 423	20 483 404
Sum datterselskap			539 996 128	639 523 118

Tilknyttet selskaper:	Anskaffelses tidspunkt	Stemme og eierandel	Ansk.kost	Balanseført verdi
Ski Skolebygg AS	01.12.2006	32,00 %	331 160	331 160
Ski Skolebygg KS	24.08.2006	28,80 %	7 092 540	7 092 540
Sum tilknyttede selskaper			7 423 700	7 423 700

Note 6 Andre langsiktige fordringer

	2023	2022
Fordringer til selskaper i samme konsern*	43 130 292	155 269 671

*Lån til selskaper i samme konsern er avdragsfritt og forfaller til betaling 31.12.2025.

Note 7 Mellomværende med selskap i samme konsern m.v.

	2023	2022
Fordring på selskap i samme konsern **/#	242 141 350	129 633 307
Gjeld til selskap i samme konsern */#/****	6 229 054	15 109 904
Leverandørgjeld til selskap i samme konsern	58 199	9 712 751
*Herav innestående fra deltagere i konsernkonto	3 737 933	8 675 073
**Herav utestående fra deltagere i konsernkonto	208 244 881	104 281 437
#Inklusive mottatt/ avgitt konsernbidrag	33 896 469	25 351 870
****Herav konsernintern rentekostnad til betaling	0	0
Herav innestående på topp konto mot Nordea	36 355 765	17 445 380



Note 8 Aksjonærtabell

Aksjekapitalen i Ski Næringspark AS pr. 31.12 består av følgende aksjeklasser:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære-aksjer	185 746	10,00	1 857 460
Sum	185 746		1 857 460

Vedtektsbestemmelser om stemmerett følger de til enhver tid gjeldende regler i norsk aksjelovgivning.

Eierstruktur

De største aksjonærene pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eier- andel
Høegh Eiendom AS	129 066	69,5
Fjellbakke AS	46 464	25,0
OAK Management AS	7 373	4,0
Karen Eugenie Høegh	2 843	1,5
Totalt antall aksjer	185 746	100,0

Konsernregnskap er utarbeidet for Høegh Eiendom Holding AS, Parkveien 55, Postboks 2416 - Solli, 0201 Oslo

Note 9 Annen langsiktig gjeld, pantstillelser og garantier m.v.

	2023	2022
Gjeld til kredittinstitusjoner	749 816 460	740 872 710

Selskapet er finansiert med en trekkramme. Lånene er benyttet til finansiering av mor- og datterselskaper, og eiendommer i datterselskapene med total bokført verdi NOK 744 329 994 er stilt som sikkerhet for lånene.

Trekkramme på NOK 247 500 000 i Handelsbanken med saldo NOK 217 878 710. Innfrielsesdatoen for trekkrammen er 30.05.2027. Handelsbanken har 1. prioritets pant i datterselskapet Drømtorp AS og Ski Logistikkpark 5 AS.

*Gjeldsbrevlån på NOK 306 748 750. innfrielsesdato 30.05.2027. Handelsbanken har 1.prioritetspant i datterselskapet Drømtorp AS og Ski Logistikkpark 5 AS.

** Gjeldsbrevlån på NOK 225 189 000. innfrielsesdato 31.03.2027. Handelsbanken har 1.prioritetspant i datterselskapet Anolitveien 1-3 AS og Glynitveien 30 AS.

1. Selskapet har inngått en rentebytteavtale med Handelsbanken med fastrente på 3,055% på NOK 100 000 000 som starter 08.12.2022 og har utløp 08.18.2027.

2. Selskapet har inngått en rentebytteavtale med Handelsbanken med fastrente på 2,461% på NOK 100 000 000 som startet 05.01.2021 og har utløp 05.10.2028.

3. Selskapet har inngått følgende rentebytteavtaler (internavtale med Høegh Eiendom AS som motpart): NOK 100 000 000 med utløp 05.07.2030, fastrente 0,98%.



4. Selskapet har inngått følgende rentebytteavtaler (internavtale med Höegh Eiendom AS som motpart):
NOK 100 000 000 med utløp 15.06.2033, fastrente 3,43%.

5. Selskapet har inngått følgende rentebytteavtaler Handelsbanken, med fastrente på 3,33% på NOK
100 000 000 som startet 11.12.2023 og har utløp 12.12.2033.