



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### 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: Erik Johan Bjertnæs  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.07.2024

### 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, 18.07.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		9 966 617	9 264 765
<b>Sum inntekter</b>		<b>9 966 617</b>	<b>9 264 765</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		890 724	937 847
Lønnskostnad	2	26 956	
Avskrivning	3	515 315	514 800
Annen driftskostnad		2 800 287	508 706
<b>Sum kostnader</b>		<b>4 233 282</b>	<b>1 961 353</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>5 733 335</b>	<b>7 303 412</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		38	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>38</b>	
Rentekostnad til foretak i samme konsern		2 054 793	1 197 000
Annen finanskostnad			220
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>2 054 793</b>	<b>1 197 220</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-2 054 755</b>	<b>-1 197 220</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>3 678 580</b>	<b>6 106 192</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	4	822 461	1 343 363
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>2 856 119</b>	<b>4 762 829</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>2 856 119</b>	<b>4 762 829</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag	6	2 679 189	
Overføringer annen egenkapital	6	176 930	4 762 829
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>2 856 119</b>	<b>4 762 829</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	72 828 987	61 646 347
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>72 828 987</b>	<b>61 646 347</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>72 828 987</b>	<b>61 646 347</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer	5	3 334 830	17 748
<b>Sum fordringer</b>		<b>3 334 830</b>	<b>17 748</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>286 157</b>	<b>81 095</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>3 620 987</b>	<b>98 843</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>76 449 974</b>	<b>61 745 190</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	6, 7	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital	6	1 928 363	1 928 363
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 028 363</b>	<b>2 028 363</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	6	6 036 310	5 859 380
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>6 036 310</b>	<b>5 859 380</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>Sum egenkapital</b>		<b>8 064 673</b>	<b>7 887 743</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4	3 798 652	3 731 860
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>3 798 652</b>	<b>3 731 860</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld	5	57 724 610	41 189 750
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>57 724 610</b>	<b>41 189 750</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>61 523 262</b>	<b>44 921 610</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	5, 5	2 778 037	2 746 858
Skyldige offentlige avgifter		11 311	23 627
Annen kortsiktig gjeld	5	4 072 691	6 165 352
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>6 862 039</b>	<b>8 935 837</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>68 385 301</b>	<b>53 857 447</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>76 449 974</b>	<b>61 745 190</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 657535

#### Enheten

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

#### 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: Erik Johan Bjertnæs  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.07.2024

#### 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, 22.07.2024



Organisasjonsnr: 985 359 997  
SKI EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		9 966 617	9 264 765
<b>Sum inntekter</b>		<b>9 966 617</b>	<b>9 264 765</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		890 724	937 847
Lønnskostnad	2	26 956	
Avskrivning	3	515 315	514 800
Annen driftskostnad		2 800 287	508 706
<b>Sum kostnader</b>		<b>4 233 282</b>	<b>1 961 353</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>5 733 335</b>	<b>7 303 412</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		38	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>38</b>	
Rentekostnad til foretak i samme konsern		2 054 793	1 197 000
Annen finanskostnad			220
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>2 054 793</b>	<b>1 197 220</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-2 054 755</b>	<b>-1 197 220</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på ordinært resultat	4	822 461	1 343 363
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>2 856 119</b>	<b>4 762 829</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>2 856 119</b>	<b>4 762 829</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag	6	2 679 189	
Overføringer annen egenkapital	6	176 930	4 762 829
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>2 856 119</b>	<b>4 762 829</b>



Organisasjonsnr: 985 359 997  
SKI EIENDOM AS

## BALANSE

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

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og  
annen fast eiendom

3

72 828 987

61 646 347

Sum varige driftsmidler

72 828 987

61 646 347

Sum anleggsmidler

72 828 987

61 646 347

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Andre fordringer

5

3 334 830

17 748

Sum fordringer

3 334 830

17 748

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Sum bankinnskudd,  
kontanter og lignende

286 157

81 095

Sum omløpsmidler

3 620 987

98 843

SUM EIENDELER

76 449 974

61 745 190

### 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

6 036 310

5 859 380

Sum opptjent egenkapital

6 036 310

5 859 380

Sum egenkapital

8 064 673

7 887 743

#### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

Utsatt skatt

4

3 798 652

3 731 860

Sum avsetninger for  
forpliktelser

3 798 652

3 731 860

Annen langsiktig gjeld



Øvrig langsiktig gjeld	5	57 724 610	41 189 750
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>57 724 610</b>	<b>41 189 750</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>61 523 262</b>	<b>44 921 610</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	5, 5	2 778 037	2 746 858
Skyldige offentlige avgifter		11 311	23 627
Annen kortsiktig gjeld	5	4 072 691	6 165 352
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>6 862 039</b>	<b>8 935 837</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>68 385 301</b>	<b>53 857 447</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>76 449 974</b>	<b>61 745 190</b>



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**

<u>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	23625.00	

  

<u>Arbeids giveravgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	3331.00	

  

<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	26956.00	

Selskapet har ingen faste ansatte. Selskapet har ikke utbetalt godtgjørelse til styret. Selskapet er ikke pliktig til å obligatorisk tjenstepensjon. Selskapet kjøper administrative tjenester fra morselskapet, klassifisert som annen driftskostnad i regnskapet.

**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**





Ski Eiendom AS

---

## Årsrapport for 2023

- Årsregnskap
- Resultatregnskap
- Balanse
- Noter

Revisjonsberetning

Penneo Dokumentnøkkel: VEZMP-ED1EE-PSYOA-FXWCH-GW54V-4VPXX



## Ski Eiendom AS

### Resultatregnskap

	Note	2023	2022
<b>Driftsinntekter</b>			
Annen driftsinntekt		9 966 617	9 264 765
Sum driftsinntekter		<u>9 966 617</u>	<u>9 264 765</u>
<b>Driftskostnader</b>			
Varekostnad		890 724	937 847
Lønnskostnad	2	26 956	0
Avskrivning	3	515 315	514 800
Annen driftskostnad		<u>2 800 287</u>	<u>508 706</u>
Sum driftskostnader		<u>4 233 282</u>	<u>1 961 353</u>
Driftsresultat		<u>5 733 335</u>	<u>7 303 412</u>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		38	0
Rentekostnad til foretak i samme konsern		2 054 793	1 197 000
Annen finanskostnad		<u>0</u>	<u>220</u>
Netto finansposter		<u>-2 054 755</u>	<u>-1 197 220</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		<u>3 678 580</u>	<u>6 106 192</u>
Skattekostnad på ordinært resultat	4	<u>822 461</u>	<u>1 343 363</u>
<b>Årsresultat</b>		<u>2 856 119</u>	<u>4 762 829</u>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag	6	2 679 189	0
Overføringer annen egenkapital	6	<u>176 930</u>	<u>4 762 829</u>
Sum disponert		<u>2 856 119</u>	<u>4 762 829</u>

Penneo Dokumentnøkkel: VEZMP-ED1EE-PSYOA-FXWCH-GW54V-4VPXX



## Ski Eiendom AS

---

### Balanse pr. 31. desember

	Note	2023	2022
<b>Anleggsmidler</b>			
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	<u>72 828 987</u>	<u>61 646 347</u>
Sum varige driftsmidler		<u>72 828 987</u>	<u>61 646 347</u>
Sum anleggsmidler		<u>72 828 987</u>	<u>61 646 347</u>
<b>Omløpsmidler</b>			
<i>Fordringer</i>			
Andre fordringer		<u>3 334 830</u>	<u>17 748</u>
Sum fordringer		<u>3 334 830</u>	<u>17 748</u>
Bankinnskudd, kontanter og lignende		<u>286 157</u>	<u>81 095</u>
Sum omløpsmidler		<u>3 620 987</u>	<u>98 843</u>
Sum eiendeler		<u>76 449 974</u>	<u>61 745 190</u>

Penneo Dokumentnøkkel: VEZMP-ED1EE-PSYOA-FXWCH-GW54V-4VPXX



## Ski Eiendom AS

### Balanse pr. 31. desember

	Note	2023	2022
<b>Egenkapital</b>			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	6, 7	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital	6	<u>1 928 363</u>	<u>1 928 363</u>
Sum innskutt egenkapital		<u>2 028 363</u>	<u>2 028 363</u>
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	6	<u>6 036 310</u>	<u>5 859 380</u>
Sum opptjent egenkapital		<u>6 036 310</u>	<u>5 859 380</u>
Sum egenkapital		<u>8 064 673</u>	<u>7 887 743</u>
<b>Gjeld</b>			
<i>Avsetninger for forpliktelser</i>			
Utsatt skatt	4	<u>3 798 652</u>	<u>3 731 860</u>
Sum avsetning for forpliktelser		<u>3 798 652</u>	<u>3 731 860</u>
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Øvrig langsiktig gjeld	5	<u>57 724 610</u>	<u>41 189 750</u>
Sum annen langsiktig gjeld		<u>57 724 610</u>	<u>41 189 750</u>
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld	5	2 778 037	2 746 858
Skyldige offentlige avgifter		11 311	23 627
Annen kortsiktig gjeld	5	<u>4 072 691</u>	<u>6 165 352</u>
Sum kortsiktig gjeld		<u>6 862 039</u>	<u>8 935 837</u>
Sum gjeld		<u>68 385 301</u>	<u>53 857 447</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>76 449 974</u>	<u>61 745 190</u>

31. desember 2023  
Ski, 28. juni 2024

Erik Johan Bjertnæs  
styrets leder

Lars Richard Bjertnæs  
styremedlem

Penneo Dokumentnøkkel: VEZMP-ED1EE-PSYOA-FXWCH-GW54V-4/PXX



## Ski Eiendom AS

---

### Noter til regnskapet for 2023

#### 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 2023

#### Note 2 - Lønnskostnader, antall ansatte og lån til ansatte

Lønnskostnader	2023	2022
Lønninger	23 625	0
Arbeidsgiveravgift	3 331	0
Sum	26 956	0

Selskapet har ingen faste ansatte. Selskapet har ikke utbetalt godtgjørelse til styret. Selskapet er ikke pliktig til å obligatorisk tjenestepensjon. Selskapet kjøper administrative tjenester fra morselskapet, klassifisert som annen driftskostnad i regnskapet.

#### Note 3 - Varige driftsmidler

	Tomter, bygninger og annen eiendom	Bygg under utførelse	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	55 831 197	14 249 175	70 080 372
Tilgang kjøpte driftsmidler	35 891	11 662 064	11 697 955
Anskaffelseskost 31.12.	55 867 088	25 911 239	81 778 327
Akk.avskrivning 31.12.	-8 949 340	0	-8 949 340
Balanseført pr. 31.12.	46 917 748	25 911 239	72 828 987
Årets avskrivninger	515 315	0	515 315
Økonomisk levetid Avskrivningsplan	10-100 år Lineær		

\*Tomter avskrives ikke

Penneo Dokumentnøkkel: VEZMP-ED1EE-PSYOA-FXWCH-GW5AV-4VPXX



## Ski Eiendom AS

### Noter til regnskapet for 2023

#### Note 4 - Skatt

Årets skattekostnad fordeler seg på:	2023	2022
Betalbar skatt	755 669	1 293 615
Endring utsatt skatt	66 792	49 748
Årets totale skattekostnad	<u>822 461</u>	<u>1 343 363</u>
<i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Ordinært resultat før skattekostnad	3 678 580	6 106 192
Permanente forskjeller	59 878	0
Endring i midlertidige forskjeller	-303 601	-226 125
Alminnelig inntekt	<u>3 434 857</u>	<u>5 880 067</u>
Ytet konsernbidrag	-3 434 857	-5 880 067
Årets skattegrunnlag	<u>0</u>	<u>0</u>
<i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Driftsmidler inkl goodwill	17 398 408	17 094 808
Regnskapsmessige avsetninger, fremtidig vedlikehold mv	-131 811	-131 811
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	<u>17 266 597</u>	<u>16 962 997</u>
Utsatt skatt (22%)	3 798 652	3 731 860

#### Note 5 - Mellomværende med selskap i samme konsern

Gjeld	2023	2022
Leverandørgjeld	478 393	309 169
Annen kortsiktig gjeld	3 434 858	5 880 067
Langsiktig gjeld	<u>57 724 610</u>	<u>41 189 750</u>
Sum	<u>61 637 861</u>	<u>47 378 986</u>

#### Note 6 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.2023	100 000	1 928 363	5 859 380	7 887 743
Årsresultat	0	0	2 856 119	2 856 119
Avgitt konsernbidrag	0	0	-2 679 189	-2 679 189
Egenkapital 31.12.2023	<u>100 000</u>	<u>1 928 363</u>	<u>6 036 310</u>	<u>8 064 673</u>

Penneo Dokumentnøkkel: VEZMP-ED1EE-PSYOA-FXWCH-GW54V-4VPXX



## Ski Eiendom AS

---

### Noter til regnskapet for 2023

#### Note 7 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balansført
Ordinære	100 000	1	100 000

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	Ordinære aksjer	Eierandel	Stemmeandel
Rutheim AS	100 000	100 %	100 %

#### Note 8 - Pant og garantier

*Eiendeler stillet som sikkerhet:*

	2023	2022
Forretningsbygg og tomt	72 828 987	61 646 347

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

Penneo Dokumentnøkkel: VEZMP-ED1EE-PSYOA-FXWCH-GW54V-4VPXX



# 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."

## Bjertnæs, Erik Johan Mørkved

Styreleder

Serienummer: no\_bankid:9578-5992-4-910833

IP: 51.175.xxx.xxx

2024-06-30 13:01:25 UTC



## Bjertnæs, Lars Richard

Styremedlem

Serienummer: no\_bankid:9578-5997-4-2630896

IP: 104.28.xxx.xxx

2024-06-30 13:03:59 UTC



Penneo Dokumentnr: VEZMP-ED1EE-PSYOA-FXWCH-GWS4V-4VPXX

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>



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 2023, 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 2023 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.

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 risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er



Building a better  
working world

- 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 revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
  - evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
  - konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape 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. 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, 9. juli 2024  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Thomas Armand Finsrud Iversen  
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnr: BIL0D-2QDW2-ONMZW-IVIFE-VJT33-E48GO



# 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."

## Iversen, Thomas A Finsrud

Statsautorisert revisor

På vegne av: EY

Serienummer: no\_bankid:9578-5999-4-1765652

IP: 147.161.xxx.xxx

2024-07-09 07:01:51 UTC



Penneo DokumentInokket: BIL0D-2QDW2-ONMZW-IVFE-VJT33-E48GO

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>