



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 996 957 012
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SKI BOLIG & NÆRINGSUTVIKLING AS
Forretningsadresse: Olav Vs gate 5
0161 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Arne Post
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.06.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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

Brønnøysundregistrene, 23.06.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	7		12 500
Annen driftsinntekt	7		-78 154 286
Sum inntekter			-78 141 786
Kostnader			
Endring i beholdning av varer under tilvirkning og ferdig tilvirkede varer	7		
Varekostnad	7	168 730	-53 149 894
Lønnskostnad	4		
Annen driftskostnad	4	327 979	76 726
Sum kostnader		496 708	-53 073 168
Driftsresultat		-496 708	-25 068 618
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		3 862 511	14 101
Sum finansinntekter		3 862 511	14 101
Annen rentekostnad		1 235	3 425 468
Sum finanskostnader		1 235	3 425 468
Netto finans		3 861 276	-3 411 367
Ordinært resultat før skattekostnad		3 364 568	-28 479 985
Skattekostnad på ordinært resultat	5	986 278	-5 309 451
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 378 290	-23 170 534
Årsresultat	3	2 378 290	-23 170 534
Årsresultat etter minoritetsinteresser		2 378 290	-23 170 534
Totalresultat		2 378 290	-23 170 534
Overføringer og disponeringer			



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Avsatt til annen egenkapital	3	2 378 290	
Overført fra annen egenkapital			-23 170 534
Sum overføringer og disponeringer		2 378 290	-23 170 534



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5		
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler	8		
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	6		
Andre langsiktige fordringer		115 019 318	146 874 364
Sum finansielle anleggsmidler		115 019 318	146 874 364
Sum anleggsmidler		115 019 318	146 874 364
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	7	5 030 775	22 914 391
Fordringer			
Kundefordringer		-78 608	-28 624
Andre kortsiktige fordringer	6, 7	205 859 053	328 694 391
Sum fordringer		205 780 445	328 665 767
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		2 673 627	3 278 895
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 673 627	3 278 895
Sum omløpsmidler		213 484 847	354 859 053
SUM EIENDELER		328 504 165	501 733 416

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	2	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital		11 363 501	11 363 501
Sum innskutt egenkapital		11 393 501	11 393 501
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		77 686 624	78 805 138
Sum opptjent egenkapital		77 686 624	78 805 138
Sum egenkapital	3	89 080 125	90 198 639
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8		382 541 354
Øvrig langsiktig gjeld	6	176 435 494	
Sum annen langsiktig gjeld		176 435 494	382 541 354
Sum langsiktig gjeld		176 435 494	382 541 354
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8		
Leverandørgjeld		50 570 015	29 025 118
Betalbar skatt	5		
Skyldig offentlige avgifter		96 700	-43 569
Annen kortsiktig gjeld	6	12 321 831	11 875
Sum kortsiktig gjeld		62 988 546	28 993 423
Sum gjeld		239 424 040	411 534 778
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		328 504 165	501 733 416
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	8		
Pantstillelser	8		



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 815229

Enheten

Organisasjonsnummer: 996 957 012
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SKI BOLIG & NÆRINGSUTVIKLING AS
Forretningsadresse: Olav Vs gate 5
0161 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Arne Post
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.06.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

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, 14.10.2021



Organisasjonsnr: 996 957 012
SKI BOLIG & NÆRINGSUTVIKLING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	7		12 500
Annen driftsinntekt	7		-78 154 286
Sum inntekter			-78 141 786
Kostnader			
Endring i beholdning av varer under tilvirkning og ferdig tilvirkede varer	7		
Varekostnad	7	168 730	-53 149 894
Lønnskostnad	4		
Annen driftskostnad	4	327 979	76 726
Sum kostnader		496 708	-53 073 168
Driftsresultat		-496 708	-25 068 618
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		3 862 511	14 101
Sum finansinntekter		3 862 511	14 101
Annen rentekostnad		1 235	3 425 468
Sum finanskostnader		1 235	3 425 468
Netto finans		3 861 276	-3 411 367
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	5	986 278	-5 309 451
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 378 290	-23 170 534
Årsresultat	3	2 378 290	-23 170 534
Årsresultat etter minoritetsinteresser		2 378 290	-23 170 534
Totalresultat		2 378 290	-23 170 534
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital	3	2 378 290	
Overført fra annen egenkapital			-23 170 534
Sum overføringer og disponeringer		2 378 290	-23 170 534





Organisasjonsnr: 996 957 012
SKI BOLIG & NÆRINGSUTVIKLING AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5		
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler	8		
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern			
Andre langsiktige fordringer	6	115 019 318	146 874 364
Sum finansielle anleggsmidler		115 019 318	146 874 364
Sum anleggsmidler		115 019 318	146 874 364
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	7	5 030 775	22 914 391
Fordringer			
Kundefordringer		-78 608	-28 624
Andre kortsiktige fordringer	6, 7	205 859 053	328 694 391
Sum fordringer		205 780 445	328 665 767
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 673 627	3 278 895
Sum omløpsmidler		213 484 847	354 859 053
SUM EIENDELER		328 504 165	501 733 416
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	2	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital		11 363 501	11 363 501
Sum innskutt egenkapital		11 393 501	11 393 501



Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		77 686 624	78 805 138
Sum opptjent egenkapital		77 686 624	78 805 138
Sum egenkapital	3	89 080 125	90 198 639
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	8		382 541 354
Øvrig langsiktig gjeld	6	176 435 494	
Sum annen langsiktig gjeld		176 435 494	382 541 354
Sum langsiktig gjeld		176 435 494	382 541 354
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	8		
Leverandørgjeld		50 570 015	29 025 118
Betalbar skatt	5		
Skyldig offentlige avgifter		96 700	-43 569
Annen kortsiktig gjeld	6	12 321 831	11 875
Sum kortsiktig gjeld		62 988 546	28 993 423
Sum gjeld		239 424 040	411 534 778
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		328 504 165	501 733 416
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	8		
Pantstillelser	8		



Organisasjonsnr: 996 957 012
SKI BOLIG & NÆRINGSUTVIKLING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00



Building a better
working world

Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Dronning Eufemias gate 6A, NO-0191 Oslo
Postboks 1156 Sentrum, NO-0107 Oslo

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 Bolig & Næringsutvikling AS

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Ski Bolig & Næringsutvikling AS som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og en beskrivelse av vesentlige anvendte regnskapsprinsipper og andre noteopplysninger.

Etter vår mening er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2020 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i avsnittet *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet i samsvar med de relevante etiske kravene i Norge knyttet til revisjon slik det kreves i lov og forskrift. Vi har også overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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 legge ned 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. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg

- ▶ identifiserer og anslår vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes 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;



Building a better
working world

2

- ▶ vurderer 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 foreligger vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet. Hvis slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, må vi modifisere vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapets evne til fortsatt drift ikke lenger er til stede;
- ▶ vurderer 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 revisjonen, tidspunktet for vårt revisjonsarbeid og eventuelle vesentlige funn i vår revisjon, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom vårt arbeid.

Uttalelse om øvrige lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendige i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

Andre forhold

Årsregnskap for perioden som ble avsluttet 31. desember 2019, ble revidert av en annen revisor som ga uttrykk for en ikke-modifisert konklusjon om årsregnskapet den 30. september 2020.

Oslo, 16. juni 2021
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Tommy Romskaug
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: T1NE4-FFU2O-Z5ZCP-WA30W-JBESU-JW3K



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."

Tommy Romskaug

Oppdragsansvarlig partner

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: 9578-5992-4-2914925

IP: 81.191.xxx.xxx

2021-06-17 06:52:53Z



Tommy Romskaug

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: 9578-5992-4-2914925

IP: 81.191.xxx.xxx

2021-06-17 06:52:53Z



Penneo Dokumentnøkkel: TIME4FFU2O-ZSZCP-WA3OW-JBESU-JW3K

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/validate>



Resultatregnskap			
Ski Bolig & Næringsutvikling AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2020	2019
Salgsinntekt	7	0	12 500
Annen driftsinntekt	7	0	-78 154 286
Sum driftsinntekter		0	-78 141 786
Varekostnad	7	168 730	-53 149 894
Annen driftskostnad	4	327 979	76 726
Sum driftskostnader		496 708	-53 073 168
Driftsresultat		-496 708	-25 068 618
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		3 862 511	14 101
Annen rentekostnad		1 235	3 425 468
Resultat av finansposter		3 861 276	-3 411 367
Ordinært resultat før skattekostnad		3 364 568	-28 479 985
Skattekostnad på ordinært resultat	5	986 278	-5 309 451
Ordinært resultat		2 378 290	-23 170 534
Årsresultat	3	2 378 290	-23 170 534
Overføringer			
Avsatt til annen egenkapital	3	2 378 290	0
Overført fra annen egenkapital		0	23 170 534
Sum overføringer		2 378 290	-23 170 534
Ski Bolig & Næringsutvikling AS		Side 1	



Balanse			
Ski Bolig & Næringsutvikling AS			
Eiendeler	Note	2020	2019
Andre langsiktige fordringer		115 019 318	146 874 364
Sum finansielle anleggsmidler		115 019 318	146 874 364
Sum anleggsmidler		115 019 318	146 874 364
Omløpsmidler			
Lager av varer og annen beholdning	7	5 030 775	22 914 391
Fordringer			
Kundefordringer		-78 608	-28 624
Andre kortsiktige fordringer	6, 7	205 859 053	328 694 391
Sum fordringer		205 780 445	328 665 767
Bankinnskudd, kontanter o.l.		2 673 627	3 278 895
Sum omløpsmidler		213 484 847	354 859 053
Sum eiendeler		328 504 165	501 733 416
Ski Bolig & Næringsutvikling AS		Side 2	



Balanse			
Ski Bolig & Næringsutvikling AS			
Egenkapital og gjeld	Note	2020	2019
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	2	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital		11 363 501	11 363 501
Sum innskutt egenkapital		11 393 501	11 393 501
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		77 686 624	78 805 138
Sum opptjent egenkapital		77 686 624	78 805 138
Sum egenkapital	3	89 080 125	90 198 639
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	0	382 541 354
Øvrig langsiktig gjeld	6	176 435 494	0
Sum annen langsiktig gjeld		176 435 494	382 541 354
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		50 570 015	29 025 118
Skyldig offentlige avgifter		96 700	-43 569
Annen kortsiktig gjeld	6	12 321 831	11 875
Sum kortsiktig gjeld		62 988 546	28 993 423
Sum gjeld		239 424 040	411 534 778
Sum egenkapital og gjeld		328 504 165	501 733 416
Oslo, 16.04.2021			
Styret i Ski Bolig & Næringsutvikling AS			
			
Andreas Martinussen styreleder		Ole Halvof-Svenkerud styremedlem	
Ski Bolig & Næringsutvikling AS		Side 3	



Regnskapsprinsipper

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

Foretaket ble i 2019 fisjonert i tolv overtakende selskaper for å tilrettelegge for en hensiktsmessig strukturering av boligutviklingsprosjektet Magasinparken Ski.

Endring av regnskapsprinsipp

Foretaket endret i 2019 regnskapsprinsipp for bokføring av anleggskontrakter. Endringen innebærer at arbeid under utførelse knyttet til fastpriskontrakter med lang tilvirkningstid vurderes etter fullført kontrakts metode etter NRS 8. Tidligere regnskapsprinsipp for anleggskontrakter var vurdering etter løpende avregnings metode.

Endringen har for 2019 medført reversering av inntekter og kostnader i 2018 knyttet til det tidligere prinsippet om løpende avregnings metode. Virkningen for regnskapet 2019 ble negative driftsinntekter og reduksjon av opptjent, ikke fakturert inntekt (andre fordringer) på NOK 78 154 286, samt tilhørende negative driftskostnader og reduksjon av resultatført produksjon (varelager) på NOK 52 524 660.

Driftsinntekter og kostnader

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet som normalt vil være leveringstidspunktet for varer og tjenester. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, dvs. at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekter inntektsføres.

Anleggskontrakter

Arbeid under utførelse knyttet til fastpriskontrakter med lang tilvirkningstid vurderes etter fullført kontrakts metode etter NRS 8. For prosjekter som antas å gi tap, kostnadsføres hele det beregnede tapet umiddelbart.

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.

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.

Varer

Varer er vurdert til det laveste av anskaffelseskost og netto salgsverdi. For råvarer og varer i arbeid beregnes netto salgsverdi til salgsverdien av ferdig tilvirkede varer redusert for gjenværende tilvirkningskostnader og salgskostnader.

Fortsatt drift

I samsvar med regnskapslovens § 3-3 bekrefter styret av årsregnskapet er utarbeidet under forutsetningen om fortsatt drift.

Det er ved avleggelse av årsregnskapet usikkerhet rundt hvilke mulige effekter Covid-19 får for norsk økonomi, boligmarkedet og selskapet. Det er i all vesentlighet normal drift i selskapet per 31. desember 2020.

Note 2 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Ski Bolig & Næringsutvikling AS pr. 31.12.2020 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	100	300	30 000
Sum	100		30 000

Alle aksjer har samme rettigheter i selskapet.

Eierstruktur

	Antall	Eierandel	Stemmeandel
Solon Bolig AS	100	100 %	100 %
Totalt antall aksjer	100	100 %	100 %

Ski Bolig & Næringsutvikling AS inngår i konsernregnskapet til Solon Eiendom ASA. Konsernregnskapet fås utlevert i Olav Vs gate 5 i Oslo eller ved henvendelse til konsernregnskapssjef Arne Post (ap@soloneiendom.no).

Note 3 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2019	30 000	11 363 501	78 805 138	90 198 639
Pr 01.01.2020	30 000	11 363 501	78 805 138	90 198 639
Årets resultat			2 378 290	2 378 290
Konsemdbidrag avgitt			-3 496 804	-3 496 804
Pr 31.12.2020	30 000	11 363 501	77 686 624	89 080 125



Note 4 Lønnskostnader

Ski Bolig & Næringsutvikling AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2020 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser. Selskapet har ingen ansatte.

Godtgjørelse til revisor

Det er i 2020 kostnadsført kr. 119 965 (inkl. mva) i revisjonshonorar. Honoraret gjelder i sin helhet lovpålagt revisjon.



Note 5 Skatt

Årets skattekostnad	2020	2019
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	986 278	0
Endring i utsatt skatt som følge av fisjon	0	-5 309 451
Skattekostnad ordinært resultat	986 278	-5 309 451
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	3 364 568	-28 479 985
Permanente forskjeller	26 235	982
Endring i midlertidige forskjeller	4 782 761	24 809 888
Avgitt konsernbidrag	-4 483 082	0
Anvendelse av fremførbart underskudd	-3 690 482	0
Skattepliktig inntekt	0	-3 669 115
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	986 278	0
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-986 278	
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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

	2020	2019	Endring
Varebeholdning	0	317 384	317 384
Avsetninger mv	-4 465 377	0	4 465 377
Sum	-4 465 378	317 384	4 782 761
Akkumulert fremførbart underskudd	0	-3 690 482	-3 690 482
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	4 465 378	3 373 098	-1 092 280
Utsatt skatt (skattefordel) (22 %)	0	0	0

I henhold til God regnskapsskikk for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel.

Note 6 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2020	2019
Fordringer		
Langsiktige fordringer konsern	115 019 318	146 876 957
Kortsiktige fordringer konsern	205 859 053	328 693 390
Sum	320 878 371	475 570 347



Note 7 Varer

Anleggskontrakter pr. 31.12.*	2020	2019
Inntektsført på igangværende prosjekter	0	-78 154 286
Kostnader knyttet til opptjent inntekt	0	-53 149 894
Varer i arbeid	5 030 775	22 914 391
Netto resultatført på igangværende prosjekter	0	-25 004 392

Lager av varer og annen beholdning	2020	2019
Påløpte prosjektkostnader	0	22 914 391
Sum	0	22 914 391

Fordringer knyttet til utført produksjon	2020	2019
Sum	0	0

*Endret regnskapsprinsipp i 2019 for vurdering av arbeid under utførelse knyttet til fastpriskontrakter med lang tilvirkningstid. Se beskrivelse i Note 1.

Note 8 Langsiktig gjeld, pantstillelser og garantier mv.

Gjeld som forfaller mer enn fem år etter regnskapsårets slutt	31.12.2020
Gjeld til kredittinstitusjoner	0

Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler	31.12.2020	31.12.2019
Varelager	5 030 775	22 914 391
Andre fordringer	205 859 053	0
Sum	210 889 828	22 914 391