



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 982 694 280
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SKINNARBU HOLDING AS
Forretningsadresse: Strandveien 15
1366 LYSAKER

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Mørselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: 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: HK REGNSKAP SANDEFJORD AS

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.02.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 07.06.2024





Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad	2	70 594	115 553
Sum kostnader		70 594	115 553
Driftsresultat		-70 594	-115 553
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		177 496	2 257 499
Sum finansinntekter		177 496	2 257 499
Nedskrivning av finansielle eiendeler		1 066 575	
Annen finanskostnad		480 109	61 271
Sum finanskostnader		1 546 684	61 271
Netto finans		-1 369 188	2 196 228
Ordinært resultat før skattekostnad		-1 439 782	2 080 676
Ordinært resultat etter skattekostnad		-1 439 782	2 080 676
Årsresultat	3	-1 439 782	2 080 676
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-1 439 782	2 080 676
Totalresultat		-1 439 782	2 080 676
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		-1 439 782	2 080 676
Sum overføringer og disponeringer		-1 439 782	2 080 676



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	4, 5	4 100 000	4 100 000
Sum finansielle anleggsmidler		4 100 000	4 100 000
Sum anleggsmidler		4 100 000	4 100 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		1	
Konsernfordringer	6	3 022 459	671 195
Sum fordringer		3 022 460	671 195
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	7	13 245	928
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		13 245	928
Sum omløpsmidler		3 035 704	672 123
SUM EIENDELER		7 135 704	4 772 123
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3, 8	2 100 200	2 100 200
Overkurs	3	4 400	4 400
Sum innskutt egenkapital		2 104 600	2 104 600
Opptjent egenkapital			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Annen egenkapital	3, 9	-1 087 612	352 170
Sum opptjent egenkapital		-1 087 612	352 170
Sum egenkapital	3	1 016 988	2 456 770
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5		1 722 411
Langsiktig konserngjeld	6	5 987 654	548 285
Sum annen langsiktig gjeld		5 987 654	2 270 696
Sum langsiktig gjeld		5 987 654	2 270 696
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		131 063	44 657
Sum kortsiktig gjeld		131 063	44 657
Sum gjeld		6 118 716	2 315 353
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		7 135 704	4 772 123



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 345754

Enheten

Organisasjonsnummer: 982 694 280
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SKINNARBU HOLDING AS
Forretningsadresse: Strandveien 15
1366 LYSAKER

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: 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: HK REGNSKAP SANDEFJORD AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.02.2023

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 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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, 04.04.2023

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: 982 694 280
SKINNARBU HOLDING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad	2	70 594	115 553
Sum kostnader		70 594	115 553
Driftsresultat		-70 594	-115 553
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		177 496	2 257 499
Sum finansinntekter		177 496	2 257 499
Nedskrivning av finansielle eiendeler		1 066 575	
Annen finanskostnad		480 109	61 271
Sum finanskostnader		1 546 684	61 271
Netto finans		-1 369 188	2 196 228
Ordinært resultat før skattekostnad		-1 439 782	2 080 676
Ordinært resultat etter skattekostnad		-1 439 782	2 080 676
Årsresultat	3	-1 439 782	2 080 676
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-1 439 782	2 080 676
Totalresultat		-1 439 782	2 080 676
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		-1 439 782	2 080 676
Sum overføringer og disponeringer		-1 439 782	2 080 676



Organisasjonsnr: 982 694 280
SKINNARBU HOLDING AS

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2021 2020

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap 4, 5		4 100 000	4 100 000
Sum finansielle anleggsmidler		4 100 000	4 100 000
Sum anleggsmidler		4 100 000	4 100 000

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre kortsiktige fordringer		1	
Konsernfordringer	6	3 022 459	671 195
Sum fordringer		3 022 460	671 195

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.	7	13 245	928
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		13 245	928

Sum omløpsmidler		3 035 704	672 123
------------------	--	-----------	---------

SUM EIENDELER		7 135 704	4 772 123
---------------	--	-----------	-----------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	3, 8	2 100 200	2 100 200
Overkurs	3	4 400	4 400
Sum innskutt egenkapital		2 104 600	2 104 600

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	3, 9	-1 087 612	352 170
Sum opptjent egenkapital		-1 087 612	352 170

Sum egenkapital	3	1 016 988	2 456 770
-----------------	---	-----------	-----------

Gjeld

Langsiktig gjeld



Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	5	1 722 411
Langsiktig konserngjeld	6	548 285
Sum annen langsiktig gjeld	5 987 654	2 270 696
Sum langsiktig gjeld	5 987 654	2 270 696
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	131 063	44 657
Sum kortsiktig gjeld	131 063	44 657
Sum gjeld	6 118 716	2 315 353
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	7 135 704	4 772 123



Organisasjonsnr: 982 694 280
SKINNARBU HOLDING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

2

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

Omløpsmidler Startdato Sluttdato Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato Sluttdato Endring

Kortsiktig gjeld Startdato Sluttdato Endring



Årsregnskap 2021

Skinnarbu Holding AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 982 694 280



Resultatregnskap			
Skinnarbu Holding AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2021	2020
Annen driftskostnad	2	70 594	115 553
Sum driftskostnader		70 594	115 553
Driftsresultat		-70 594	-115 553
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		177 496	2 257 499
Nedskrivning av finansielle eiendeler		1 066 575	0
Annen finanskostnad		480 109	61 271
Resultat av finansposter		-1 369 188	2 196 228
Ordinært resultat før skattekostnad		-1 439 782	2 080 676
Ordinært resultat		-1 439 782	2 080 676
Årsresultat	3	-1 439 782	2 080 676
Overføringer			
Avsatt til annen egenkapital		-1 439 782	2 080 676
Sum overføringer		-1 439 782	2 080 676



Balanse			
Skinnarbu Holding AS			
Eiendeler	Note	2021	2020
Anleggsmidler			
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i datterselskap	4, 5	4 100 000	4 100 000
Sum finansielle anleggsmidler		4 100 000	4 100 000
Sum anleggsmidler		4 100 000	4 100 000
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		1	0
Konsernfordringer	6	3 022 459	671 195
Sum fordringer		3 022 460	671 195
Bankinnskudd, kontanter o.l.	7	13 245	928
Sum omløpsmidler		3 035 704	672 123
Sum eiendeler		7 135 704	4 772 123
Skinnarbu Holding AS			Side 3



Balanse			
Skinnarbu Holding AS			
Egenkapital og gjeld	Note	2021	2020
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3, 8	2 100 200	2 100 200
Overkurs	3	4 400	4 400
Sum innskutt egenkapital		2 104 600	2 104 600
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	3, 9	-1 087 612	352 170
Sum opptjent egenkapital		-1 087 612	352 170
Sum egenkapital	3	1 016 988	2 456 770
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	0	1 722 411
Langsiktig konserngjeld	6	5 987 654	548 285
Sum annen langsiktig gjeld		5 987 654	2 270 696
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		131 063	44 657
Sum kortsiktig gjeld		131 063	44 657
Sum gjeld		6 118 716	2 315 353
Sum egenkapital og gjeld		7 135 704	4 772 123
Bærum, 14.02.2023 Styret i Skinnarbu Holding AS			
_____ Erlend Follegg styreleder			
Skinnarbu Holding AS		Side 4	



Regnskapsprinsipper

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

Skatt

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

Klassifisering og vurdering av 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.

Aksjer i datterselskap

Datterselskap vurderes etter kostmetoden i selskapsregnskapet. Investeringen er vurdert til anskaffelseskost for aksjene med mindre nedskrivning har vært nødvendig. Det er foretatt nedskrivning til virkelig verdi når verdifall skyldes årsaker som ikke kan forventes å være forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Nedskrivninger er reversert når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er til stede.

Utbytte, konsernbidrag og andre utdelinger fra datterselskap er inntektsført samme år som det er avsatt i givers regnskap. Overstiger utbytte / konsernbidraget andelen av opptjent resultat etter anskaffelsestidspunktet, representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og utdelingene er fratrukket investeringens verdi i balansen til morselskapet.

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.



Skinnarbu Holding AS

982 694 280

Note 1 Skatt

Årets skattekostnad	2021	2020
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	0	0
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	-1 439 782	2 080 676
Permanente forskjeller	890 833	-2 254 386
Skattepliktig inntekt	-548 949	-173 710
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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

	2021	2020	Endring
Akkumulert fremførbart underskudd	-722 659	-173 710	548 949
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	722 659	173 710	-548 949
Utsatt skattefordel (22 %)	0	0	0

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

Note 2 Lønnskostnader

Skinnarbu Holding AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2021 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

Revisor

Revisjonshonoraret for 2021 utgjorde kr 56 347 inkl mva mens rådgivning utgjorde kr 0.

Note 3 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2020	2 100 200	4 400	352 170	2 456 770
Årets resultat			-1 439 782	-1 439 782
Pr 31.12.2021	2 100 200	4 400	-1 087 612	1 016 988

Side 6



Skinnarbu Holding AS

982 694 280

Note 4 Datterselskap, TS og FKV

	Kontor- kommune	Eier- andel	Stemme- andel	Anskaffelses kost	Andel egenkapital	Andel resultat
DS/FKV/TS						
Møsvatn	BYKLE	100,0%	100,0%	100 000	-16 563	-19 141
Fjellpark AS						
Skinnarbu	Tinn	100,0%	100,0%	4 000 000	-373 808	-6 738 054
Eiendom AS						
Sum				4 100 000	-390 371	-6 757 195

Note 5 Pantstillelser

Pantsikret gjeld	31.12.2021	31.12.2020
Pantegjeld	0	-1 722 411
Sum	0	-1 722 411

Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler

Aksjer i Skinnarbu Eiendom AS	0	4 000 000
Aksjer i Møsvatn Fjellpark AS	0	100 000
Sum	0	0

All gjeld er nedbetalt i 2021.



Skinnarbu Holding AS

982 694 280

Note 6 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2021	2020
Fordringer		
Møsvatn Fjellpark AS	191 992	191 992
Drift SNPH AS	691	25 737
Skinnarbu Eiendom AS	2 829 775	0
Gondolin AS	0	150 000
Newco Skinnarbu AS	0	303 466
Sum	3 022 458	671 195
Gjeld		
Brekkestø Invest AS	-292 501	-292 501
Gondolin Resort & Hotels AS	-500 000	0
Skinnarbu Eiendom AS	0	-255 783
Newco Skinnarbu AS	-4 692 589	0
Gondolin AS	-2 563	0
Sum	-5 487 654	-548 285

Note 7 Bankinnskudd

Innestående midler på skattetrekkkonto (bundne midler) er på kr. 0.

Note 8 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Skinnarbu Holding AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
A-aksjer	42 004	50,0	2 100 200
Sum	42 004		2 100 200

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	A-aksjer	Eierandel	Stemmeandel
Destinasjon Skinnarbu AS	30 000	71,4	71,4
Newco Skinnarbu AS	12 004	28,6	28,6
Totalt antall aksjer	42 004	100,0	100,0

Det forelå en uformalisert «forståelse» om at Newco Skinnarbu AS skulle kunne overta resterende ca. 30 000 aksjer i Skinnarbu Holding AS, tilsvarende ca. 71,42 % av aksjene fra Destinasjon Skinnarbu AS for MNOK 2 men denne ble aldri formalisert, den ble aldri godkjent av tidligere revisor samt at den ble ikke meldt inn i tråd med selskapsrettslige regler for transaksjoner mellom nærstående, herunder asl. § 3-8. Det foreligger åpenbart ikke «balanse mellom ytelsene» som er et vilkår for en gyldig overdragelse etter asl. § 3-8. Følgelig er en slik forståelse eller avtale ikke bindende for selskapene. Disse aksjene er derfor balanseført regnskapsmessig i Destinasjon Skinnarbu AS i tråd med vurdering fra selskapenes juridiske rådgiver Arntzen de Besche Advokatfirma AS.

Side 8



Skinnarbu Holding AS

982 694 280

Note 9 Fortsatt drift

Resultatet for 2021 viser et underskudd på kr. -1 439 782 etter skatt, mot overskudd kr. 2 080 676 i 2020.

Konsernets underliggende verdier tilseier at selskapets reelle egenkapital er langt høyere. Det vises her blant annet til verdivurdering fra BDO som har dokumentert betydelige merverdier. Omsetningen fra prosjektene i Gondolin AS forventer vi vil gi positive, og gode bidrag til resultatet i årene som kommer men det er grunn til å bemerke at markedssituasjonen i 2022/2023 er annerledes enn i 2021 med lavere etterspørsel etter hytter og hyttetomter. Vi mener likevel at selskapet er godt posisjonert og at det prissegmentet Gondolen AS opererer i vil være mindre påvirket av markedssituasjonen enn svært dyre hytter/hyttfelt. Likviditet i denne perioden tilføres fra Gondolin Hotels & Resorts AS som har faste og betydelige inntekter i denne perioden.

Styret vurderer derfor at forutsetningene for fortsatt drift er til stede og legger det til grunn for sin virksomhet.



mazars

Fridtjof Nansens vei 19
0369 Oslo
Norway
Tel: +47 23 19 63 00
www.mazars.no

Til generalforsamlingen i Skinnarbu Holding AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Skinnarbu Holding AS sitt årsregnskap som viser et underskudd på NOK 1 439 782. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021, 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 årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2021 og av dets resultat 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 de internasjonale revisjonsstandardene 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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 utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

Mazars AS
Org. no. 979 605 994



mazars

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 som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Andre forhold

Selskapets årsregnskap er avlagt etter utløpet av lovens frist for avleggelse av årsregnskap.

Oslo, 31.03.2023
Mazars AS



Odd Hugo Linnerud
statsautorisert revisor