



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

### 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 Mørkved Bjertnæs  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.07.2025

### Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

*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	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		10 454 085	9 966 617
<b>Sum inntekter</b>		<b>10 454 085</b>	<b>9 966 617</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		918 864	890 724
Lønnskostnad	2	435 149	26 956
Avskrivning	3	515 300	515 315
Annen driftskostnad	2	1 678 878	2 800 287
<b>Sum kostnader</b>		<b>3 548 191</b>	<b>4 233 282</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>6 905 894</b>	<b>5 733 335</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		3 593	38
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>3 593</b>	<b>38</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		2 973 984	2 054 793
Annen finanskostnad		5 971	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>2 979 955</b>	<b>2 054 793</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-2 976 362</b>	<b>-2 054 755</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>3 929 532</b>	<b>3 678 580</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	4	865 798	822 461
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>3 063 734</b>	<b>2 856 119</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>3 063 734</b>	<b>2 856 119</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag	6		2 679 189
Overføringer annen egenkapital	6	3 063 734	176 930
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>3 063 734</b>	<b>2 856 119</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	124 641 329	72 828 987
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>124 641 329</b>	<b>72 828 987</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>124 641 329</b>	<b>72 828 987</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	5	62 250	
Andre fordringer	5	3 370 991	3 334 830
<b>Sum fordringer</b>		<b>3 433 241</b>	<b>3 334 830</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>550 028</b>	<b>286 157</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>3 983 269</b>	<b>3 620 987</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>128 624 598</b>	<b>76 449 974</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	9 100 044	6 036 310



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>9 100 044</b>	<b>6 036 310</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>11 128 407</b>	<b>8 064 673</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4	3 624 041	3 798 652
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>3 624 041</b>	<b>3 798 652</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld	5	97 383 452	61 159 468
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>97 383 452</b>	<b>61 159 468</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>101 007 493</b>	<b>64 958 120</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	5, 5	15 546 625	2 778 037
Betalbar skatt	4	780 950	
Skyldige offentlige avgifter		6 043	11 311
Annen kortsiktig gjeld	5	155 080	637 833
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>16 488 698</b>	<b>3 427 181</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>117 496 191</b>	<b>68 385 301</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>128 624 598</b>	<b>76 449 974</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 671926

#### Enheten

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

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

#### 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 Mørkved Bjertnæs  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.07.2025

#### Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

*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, 17.07.2025



Organisasjonsnr: 985 359 997  
SKI EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		10 454 085	9 966 617
<b>Sum inntekter</b>		<b>10 454 085</b>	<b>9 966 617</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		918 864	890 724
Lønnskostnad	2	435 149	26 956
Avskrivning	3	515 300	515 315
Annen driftskostnad	2	1 678 878	2 800 287
<b>Sum kostnader</b>		<b>3 548 191</b>	<b>4 233 282</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>6 905 894</b>	<b>5 733 335</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		3 593	38
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>3 593</b>	<b>38</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		2 973 984	2 054 793
Annen finanskostnad		5 971	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>2 979 955</b>	<b>2 054 793</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-2 976 362</b>	<b>-2 054 755</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på ordinært resultat	4	865 798	822 461
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>3 063 734</b>	<b>2 856 119</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>3 063 734</b>	<b>2 856 119</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag	6		2 679 189
Overføringer annen egenkapital	6	3 063 734	176 930
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>3 063 734</b>	<b>2 856 119</b>



Organisasjonsnr: 985 359 997  
SKI EIENDOM AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og  
annen fast eiendom

3

124 641 329

72 828 987

Sum varige driftsmidler

124 641 329

72 828 987

Sum anleggsmidler

124 641 329

72 828 987

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer

5

62 250

Andre fordringer

5

3 370 991

3 334 830

Sum fordringer

3 433 241

3 334 830

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Sum bankinnskudd,  
kontanter og lignende

550 028

286 157

Sum omløpsmidler

3 983 269

3 620 987

SUM EIENDELER

128 624 598

76 449 974

### 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

9 100 044

6 036 310

Sum opptjent egenkapital

9 100 044

6 036 310

Sum egenkapital

11 128 407

8 064 673

#### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

Utsatt skatt

4

3 624 041

3 798 652

Sum avsetninger for  
forpliktelser

3 624 041

3 798 652



<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld	5	97 383 452	61 159 468
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>97 383 452</b>	<b>61 159 468</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>101 007 493</b>	<b>64 958 120</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	5, 5	15 546 625	2 778 037
Betalbar skatt	4	780 950	
Skyldige offentlige avgifter		6 043	11 311
Annen kortsiktig gjeld	5	155 080	637 833
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>16 488 698</b>	<b>3 427 181</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>117 496 191</b>	<b>68 385 301</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>128 624 598</b>	<b>76 449 974</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>
	381375.00	23625.00

  

<u>Arbeids giveravgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	53774.00	3331.00

  

<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	435149.00	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**





Shape the future  
with confidence

Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS

Dr. Hansteins gate 13  
3044 Drammen

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA  
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no  
Medlemmer av Den norske Revisorforening

Til generalforsamlingen i Ski Eiendom AS

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Ski Eiendom AS som består av balanse per 31. desember 2024, 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 2024 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 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 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 utilsiktede 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 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.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:



**Shape the future  
with confidence**

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede 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 utilsiktede 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 innholdet i og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Drammen, 4. juli 2025  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Thomas Armand Finsrud Iversen  
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: 79PNW-2ZXNB-1PAQU-0P9US-MZZ1B-N8ESK



# 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: Ernst & Young AS

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

IP: 147.161.xxx.xxx

2025-07-04 11:52:31 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 79PNW-2ZXNB-1PAQU-0P9US-MZ2LB-N8ESK

Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglet med et kvalifisert elektronisk segl. For mer informasjon om Penneos kvalifiserte tillitstjenester, se <https://eutd.penneo.com>.

### Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.



Ski Eiendom AS

---

## Årsrapport for 2024

- Årsregnskap
- Resultatregnskap
- Balanse
- Noter

### Revisjonsberetning

Penneo Dokumentnøkkel: H1704-K9RNY-KUKOE-C9YFZ-D48GB-59K4Y



## Ski Eiendom AS

### Resultatregnskap

	Note	2024	2023
<b>Driftsinntekter</b>			
Salgsinntekt		10 454 085	9 966 617
Sum driftsinntekter		<u>10 454 085</u>	<u>9 966 617</u>
<b>Driftskostnader</b>			
Varekostnad		918 864	890 724
Lønnskostnad	2	435 149	26 956
Avskrivning	3	515 300	515 315
Annen driftskostnad	2	<u>1 678 878</u>	<u>2 800 287</u>
Sum driftskostnader		<u>3 548 191</u>	<u>4 233 282</u>
Driftsresultat		<u>6 905 894</u>	<u>5 733 335</u>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		3 593	38
Rentekostnad til foretak i samme konsern		2 973 984	2 054 793
Annen finanskostnad		<u>5 971</u>	<u>0</u>
Netto finansposter		<u>-2 976 362</u>	<u>-2 054 755</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		<u>3 929 532</u>	<u>3 678 580</u>
Skattekostnad på ordinært resultat	4	<u>865 798</u>	<u>822 461</u>
Årsresultat		<u>3 063 734</u>	<u>2 856 119</u>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag	6	0	2 679 189
Overføringer annen egenkapital	6	<u>3 063 734</u>	<u>176 930</u>
Sum disponert		<u>3 063 734</u>	<u>2 856 119</u>

Pennco Dokumentnrøkke: H1704-KORNY-KJKE-C9YFZ-D48GB-59K4Y



## Ski Eiendom AS

---

### Balanse pr. 31. desember

	Note	2024	2023
<b>Anleggsmidler</b>			
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	<u>124 641 329</u>	<u>72 828 987</u>
Sum varige driftsmidler		<u>124 641 329</u>	<u>72 828 987</u>
Sum anleggsmidler		<u>124 641 329</u>	<u>72 828 987</u>
<b>Omløpsmidler</b>			
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer		62 250	0
Andre fordringer		<u>3 370 991</u>	<u>3 334 830</u>
Sum fordringer		<u>3 433 241</u>	<u>3 334 830</u>
Bankinnskudd, kontanter og lignende		<u>550 028</u>	<u>286 157</u>
Sum omløpsmidler		<u>3 983 269</u>	<u>3 620 987</u>
Sum eiendeler		<u>128 624 598</u>	<u>76 449 974</u>

Penneo Dokumentnøkkel: HF704-K9RNY-KUKOE-C9YFZ-D48GB-59K4Y



## Ski Eiendom AS

### Balanse pr. 31. desember

	Note	2024	2023
<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>9 100 044</u>	<u>6 036 310</u>
Sum opptjent egenkapital		<u>9 100 044</u>	<u>6 036 310</u>
Sum egenkapital		<u>11 128 407</u>	<u>8 064 673</u>
<b>Gjeld</b>			
<i>Avsetninger for forpliktelser</i>			
Utsatt skatt	4	<u>3 624 041</u>	<u>3 798 652</u>
Sum avsetning for forpliktelser		<u>3 624 041</u>	<u>3 798 652</u>
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Øvrig langsiktig gjeld	5	<u>97 383 452</u>	<u>61 159 468</u>
Sum annen langsiktig gjeld		<u>97 383 452</u>	<u>61 159 468</u>
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld	5	15 546 625	2 778 037
Betalbar skatt	4	780 950	0
Skyldige offentlige avgifter		6 043	11 311
Annen kortsiktig gjeld		<u>155 080</u>	<u>637 833</u>
Sum kortsiktig gjeld		<u>16 488 698</u>	<u>3 427 181</u>
Sum gjeld		<u>117 496 191</u>	<u>68 385 301</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>128 624 598</u>	<u>76 449 974</u>

31. desember 2024  
Ski, 30. juni 2025

Erik Johan Bjertnæs  
styrets leder

Lars Richard Bjertnæs  
styremedlem

Pennco Dokumentnrøkke: H1704-KORNY-KUKOE-C9YFZ-D48GB-59K4Y



## Ski Eiendom AS

---

### Noter til regnskapet for 2024

#### 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.

##### *Konsernforhold*

Ski Eiendom AS eies 100% av Rutheim AS. Unntaksregelen i regnskapsloven § 3-7 vedrørende utarbeidelse av eget konsernregnskap er benyttet. Henviser til utarbeidet konsernregnskap for konsernspiss Rutheim AS, Jernbaneveien 2, 1400 Ski.



## Ski Eiendom AS

### Noter til regnskapet for 2024

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

Lønnskostnader	2024	2023
Lønninger	381 375	23 625
Arbeidsgiveravgift	53 774	3 331
Sum	435 149	26 956

Selskapet har i regnskapsåret sysselsatt totalt 0 årsverk.

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 3 - Varige driftsmidler

	Tomter, bygninger og annen eiendom	Bygg under utførelse	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	55 867 088	25 911 239	81 778 327
Tilgang kjøpte driftsmidler	0	52 327 643	52 327 643
Anskaffelseskost 31.12.	55 867 088	78 238 882	134 105 970
Akk.avskrivning 31.12.	-9 464 640	0	-9 464 640
Balanseført pr. 31.12.	46 402 448	78 238 882	124 641 329
Årets avskrivninger	515 300	0	515 300
Økonomisk levetid Avskrivningsplan	10-100 år Lineær		

\*Tomter avskrives ikke

Penneo Dokumentnr: HI704-KORNY-KUKOE-C9YFZ-D48GB-59K4Y



## Ski Eiendom AS

### Noter til regnskapet for 2024

#### Note 4 - Skatt

Årets skattekostnad fordeler seg på:	2024	2023
Betalbar skatt	780 950	755 669
For mye (lite) avsatt tidligere år	259 459	0
Endring utsatt skatt	-174 613	66 792
Årets totale skattekostnad	<u>865 796</u>	<u>822 461</u>
Beregning av årets skattegrunnlag:	2024	2023
Ordinært resultat før skattekostnad	3 929 532	3 678 580
Permanente forskjeller	5 913	59 878
Endring i midlertidige forskjeller	-385 670	-303 601
Alminnelig inntekt	<u>3 549 775</u>	<u>3 434 857</u>
Ytet konsernbidrag	0	-3 434 857
Årets skattegrunnlag	<u>3 549 775</u>	<u>0</u>
Betalbar skatt (22%) av årets skattegrunnlag	780 950	0
Oversikt over midlertidige forskjeller	2024	2023
Driftsmidler inkl goodwill	16 472 906	17 398 408
Regnskapsmessige avsetninger, fremtidig vedlikehold mv	0	-131 811
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	<u>16 472 906</u>	<u>17 266 597</u>
Utsatt skatt (22%)	3 624 039	3 798 652

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

Gjeld	2024	2023
Leverandørgjeld	0	478 393
Langsiktig gjeld	<u>97 383 452</u>	<u>61 159 468</u>
Sum	<u>97 383 452</u>	<u>61 637 861</u>

#### Note 6 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.2024	100 000	1 928 363	6 036 310	8 064 673
Årsresultat	0	0	3 063 734	3 063 734
Egenkapital 31.12.2024	<u>100 000</u>	<u>1 928 363</u>	<u>9 100 044</u>	<u>11 128 407</u>



## Ski Eiendom AS

---

### Noter til regnskapet for 2024

#### 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 %
Sum	100	100 %	100 %

#### Note 8 - Pant og garantier

*Eiendeler stillet som sikkerhet:*

	2024	2023
Forretningsbygg og tomt	124 641 329	72 828 987

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



# 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, Lars Richard

Styremedlem

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

IP: 213.239.xxx.xxx

2025-07-03 14:27:08 UTC

## Bjertnæs, Erik Johan Mørkved

Styreleder

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

IP: 46.15.xxx.xxx

2025-07-04 05:19:45 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: H1704-K9RNY-KJKOE-C9YFZ-D4BGB-59K4Y

Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl. For mer informasjon om Penneos kvalifiserte tillitstjenester, se <https://eud.penneo.com>.

### Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.