



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 919 405 937
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SKI SENTRUM UTVIKLING S13 AS
Forretningsadresse: c/o Stor-Oslo Eiendom AS
Dronning Eufemias gate 16
0191 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Per Christian Holm
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.04.2022

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, 29.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		666 049	1 267 960
Sum inntekter		666 049	1 267 960
Kostnader			
Lønnskostnad	3		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	44 880	44 880
Annen driftskostnad	3	588 822	1 518 661
Sum kostnader		633 702	1 563 541
Driftsresultat		32 347	-295 581
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	4	814 103	593 589
Annen renteinntekt		292	
Annen finansinntekt		-303	642
Sum finansinntekter		814 092	594 231
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	1 721 806	1 322 449
Sum finanskostnader		1 721 806	1 322 449
Netto finans		-907 714	-728 218
Ordinært resultat før skattekostnad		-875 367	-1 023 799
Skattekostnad på ordinært resultat	5	-192 581	-225 236
Ordinært resultat etter skattekostnad		-682 786	-798 563
Årsresultat		-682 786	-798 563
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-682 786	-798 563
Totalresultat		-682 786	-798 563
Overføringer og disponeringer			
Overført fra annen egenkapital		-682 786	-798 563



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum overføringer og disponeringer	6	-682 786	-798 563



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5	298 912	106 331
Sum immaterielle eiendeler		298 912	106 331
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 7	2 767 451	2 812 331
Anlegg under utførelse	2, 7	14 909 383	13 308 717
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2	42 400	42 400
Sum varige driftsmidler		17 719 235	16 163 448
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	4	18 058 735	15 652 111
Sum finansielle anleggsmidler		18 058 735	15 652 111
Sum anleggsmidler		36 076 882	31 921 891
Omløpsmidler			
Varer			
Lager av varer og annen beholdning	2	3 483 481	1 703 056
Sum varer		3 483 481	1 703 056
Fordringer			
Kundefordringer		175 543	
Andre kortsiktige fordringer		47 242	159 453
Sum fordringer		222 785	159 453
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		350 301	20 331
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		350 301	20 331
Sum omløpsmidler		4 056 567	1 882 840
SUM EIENDELER		40 133 449	33 804 731



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6, 8	60 000	60 000
Beholdning av egne aksjer	8		
Overkurs	6	1 120 761	1 120 761
Annen innskutt egenkapital	6	920 942	920 942
Sum innskutt egenkapital		2 101 703	2 101 703
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	503 256	1 186 042
Udekket tap	6		
Sum opptjent egenkapital		503 256	1 186 042
Sum egenkapital		2 604 959	3 287 745
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5		
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	4	37 134 246	28 729 540
Sum annen langsiktig gjeld		37 134 246	28 729 540
Sum langsiktig gjeld		37 134 246	28 729 540
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		325 988	142 679
Betalbar skatt	5		
Skyldig offentlige avgifter		247	22 535
Annen kortsiktig gjeld		68 010	1 622 233
Sum kortsiktig gjeld		394 245	1 787 446
Sum gjeld		37 528 491	30 516 986
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		40 133 449	33 804 731



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 262731

Enheten

Organisasjonsnummer: 919 405 937
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SKI SENTRUM UTVIKLING S13 AS
Forretningsadresse: c/o Stor-Oslo Eiendom AS
Dronning Eufemias gate 16
0191 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Per Christian Holm
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.04.2022

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, 24.05.2022



Organisasjonsnr: 919 405 937
SKI SENTRUM UTVIKLING S13 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		666 049	1 267 960
Sum inntekter		666 049	1 267 960
Kostnader			
Lønnskostnad	3		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	44 880	44 880
Annen driftskostnad	3	588 822	1 518 661
Sum kostnader		633 702	1 563 541
Driftsresultat		32 347	-295 581
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	4	814 103	593 589
Annen renteinntekt		292	
Annen finansinntekt		-303	642
Sum finansinntekter		814 092	594 231
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	1 721 806	1 322 449
Sum finanskostnader		1 721 806	1 322 449
Netto finans		-907 714	-728 218
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	5	-192 581	-225 236
Ordinært resultat etter skattekostnad		-682 786	-798 563
Årsresultat		-682 786	-798 563
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-682 786	-798 563
Totalresultat		-682 786	-798 563
Overføringer og disponeringer			
Overført fra annen egenkapital		-682 786	-798 563
Sum overføringer og disponeringer	6	-682 786	-798 563





Organisasjonsnr: 919 405 937
SKI SENTRUM UTVIKLING S13 AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5	298 912	106 331
Sum immaterielle eiendeler		298 912	106 331
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a.			
fast eiendom	2, 7	2 767 451	2 812 331
Anlegg under utførelse	2, 7	14 909 383	13 308 717
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	2	42 400	42 400
Sum varige driftsmidler		17 719 235	16 163 448
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern			
	4	18 058 735	15 652 111
Sum finansielle anleggsmidler		18 058 735	15 652 111
Sum anleggsmidler		36 076 882	31 921 891
Omløpsmidler			
Varer			
Lager av varer og annen beholdning			
	2	3 483 481	1 703 056
Sum varer		3 483 481	1 703 056
Fordringer			
Kundefordringer			
		175 543	
Andre kortsiktige fordringer		47 242	159 453
Sum fordringer		222 785	159 453
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.			
		350 301	20 331
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		350 301	20 331
Sum omløpsmidler		4 056 567	1 882 840
SUM EIENDELER		40 133 449	33 804 731
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			



Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6, 8	60 000	60 000
Beholdning av egne aksjer	8		
Overkurs	6	1 120 761	1 120 761
Annen innskutt egenkapital	6	920 942	920 942
Sum innskutt egenkapital		2 101 703	2 101 703
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	503 256	1 186 042
Udekket tap	6		
Sum opptjent egenkapital		503 256	1 186 042
Sum egenkapital		2 604 959	3 287 745
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5		
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	4	37 134 246	28 729 540
Sum annen langsiktig gjeld		37 134 246	28 729 540
Sum langsiktig gjeld		37 134 246	28 729 540
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		325 988	142 679
Betalbar skatt	5		
Skyldig offentlige avgifter		247	22 535
Annen kortsiktig gjeld		68 010	1 622 233
Sum kortsiktig gjeld		394 245	1 787 446
Sum gjeld		37 528 491	30 516 986
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		40 133 449	33 804 731



Organisasjonsnr: 919 405 937
SKI SENTRUM UTVIKLING S13 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

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
Ski Sentrum Utvikling S13 AS

Penneo Dokumentnøkkel: ED41J-AZABE-AF58H-6JB2C-HVZJB-EA1TE



Resultatregnskap Ski Sentrum Utvikling S13 AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2021	2020
Leieinntekter		666 049	1 267 960
Sum driftsinntekter		666 049	1 267 960
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	44 880	44 880
Annen driftskostnad	3	588 822	1 518 661
Sum driftskostnader		633 702	1 563 541
Driftsresultat		32 347	-295 581
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	4	814 103	593 589
Annen renteinntekt		292	0
Annen finansinntekt		-303	642
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	1 721 806	1 322 449
Resultat av finansposter		-907 714	-728 218
Ordinært resultat før skattekostnad		-875 367	-1 023 799
Skattekostnad på ordinært resultat	5	-192 581	-225 236
Årsresultat		-682 786	-798 563
Overføringer			
Overført fra annen egenkapital		682 786	798 563
Sum overføringer	6	-682 786	-798 563

Penneo Dokumentnøkkel: ED41J-AZABE-AF58H-6JBZC-HVZJB-EAITE



Balanse

Ski Sentrum Utvikling S13 AS

Eiendeler	Note	2021	2020
Anleggsmidler			
<i>Immaterielle eiendeler</i>			
Utsatt skattefordel	5	298 912	106 331
Sum immaterielle eiendeler		298 912	106 331
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 7	2 767 451	2 812 331
Anlegg under utførelse	2, 7	14 909 383	13 308 717
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2	42 400	42 400
Sum varige driftsmidler		17 719 235	16 163 448
<i>Finansielle anleggsmidler</i>			
Lån til foretak i samme konsern	4	18 058 735	15 652 111
Sum finansielle anleggsmidler		18 058 735	15 652 111
Sum anleggsmidler		36 076 882	31 921 891
Omløpsmidler			
<i>Varer</i>			
Lager av varer og annen beholdning	2	3 483 481	1 703 056
Sum varer		3 483 481	1 703 056
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer		175 543	0
Andre kortsiktige fordringer		47 242	159 453
Sum fordringer		222 785	159 453
<i>Investeringer</i>			
Bankinnskudd, kontanter o.l			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		350 301	20 331
Sum bankinnskudd, kontanter o.l		350 301	20 331
Sum omløpsmidler		4 056 567	1 882 840
Sum eiendeler		40 133 449	33 804 731

Penneo Dokumentnøkkel: ED41J-AZABE-AF58H-6JBZC-HVZJB-EA1TE



Balanse
Ski Sentrum Utvikling S13 AS

Egenkapital og gjeld	Note	2021	2020
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	6, 8	60 000	60 000
Overkurs	6	1 120 761	1 120 761
Annen innskutt egenkapital	6	920 942	920 942
Sum innskutt egenkapital		2 101 703	2 101 703
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	6	503 256	1 186 042
Sum opptjent egenkapital		503 256	1 186 042
Sum egenkapital		2 604 959	3 287 745
Gjeld			
<i>Avsetning for forpliktelser</i>			
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Langsiktig konserngjeld	4	37 134 246	28 729 540
Sum annen langsiktig gjeld		37 134 246	28 729 540
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		325 988	142 679
Skyldig offentlige avgifter		247	22 535
Annen kortsiktig gjeld		68 010	1 622 233
Sum kortsiktig gjeld		394 245	1 787 446
Sum gjeld		37 528 491	30 516 986
Sum egenkapital og gjeld		40 133 449	33 804 731

Oslo
Styret i Ski Sentrum Utvikling S13 AS

Pål Mathis Grimstad
styreleder

Christian Haug
styremedlem

Arne Brovold
styremedlem



Noter til regnskapet 2021

Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Forutsetningen om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. 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 antatt virkelig verdi.

Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Enkelte poster er vurdert etter andre regler. Postene det gjelder vil være blant de postene som omhandles nedenfor.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært til restverdi over driftsmidlenes forventede utnyttbare levetid. Ved endring i avskrivningsplan fordeles virkningen over gjenværende avskrivningstid ("knekkpunktmetoden"). Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende. Påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Skillet mellom vedlikehold og påkostning/ forbedring regnes i forhold til driftsmidlets stand ved kjøp av driftsmidlet. Tomter avskrives ikke.

Utgifter til leie av driftsmidler kostnadsføres. Forskuddsbetalinger balanseføres som forskuddsbetalt kostnad, og fordeles over leieperioden.

Nedskrivning av anleggsmidler

Ved indikasjon på at balanseført verdi av et anleggsmiddel er høyere enn virkelig verdi, foretas det test for verdifall. Testen foretas for det laveste nivå av anleggsmidler som har selvstendige kontantstrømmer. Hvis balanseført verdi er høyere enn både salgsværdi og gjenvinnbart beløp, foretas det nedskrivning til det høyeste av salgsværdi og gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsværdi og bruksverdi. Bruksverdi er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen.

Tidligere nedskrivninger, med unntak for nedskrivning av goodwill, reverseres hvis grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

Varer

Varer under tilvirkning vurderes til direkte og indirekte tilvirkningskostnader.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning for 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.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt beregnes med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt eventuelt 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.

Oppføring av utsatt skattefordel på netto skattereduserende forskjeller som ikke er utlignet og underskudd til fremføring, er begrunnet med antatt fremtidig inntjening. Utsatt skattefordel som kan balanseføres og utsatt skatt er oppført netto i balansen.



Noter til regnskapet 2021

Note 2 Varige driftsmidler

	Bygninger, Fast tekn. installasjon	Inventar	Anlegg under utførelse	Tomter	Sum
Anskaffelseskost 01.01	2 290 445	42 400	13 308 717	656 446	16 298 008
Tilgang			3 662 154		3 662 154
Avgang			-261 567		-261 567
Omklassifisering*	0		-1 799 921	0	-1 799 921
Anskaffelseskost 31.12	2 290 445	42 400	14 909 383	656 446	17 898 674
Akk. avskrivninger 31.12	-179 440	0	0	0	-179 440
Balanseført verdi 31.12	2 111 005	42 400	14 909 383	656 446	17 719 234
Årets avskrivninger	44 880	0	0	0	44 880
Avskrivningssats	2-3%	0%	0%	0%	

Anlegg under utførelse knytter seg til aktiverte prosjektkostnader. Henviser til note 7 for pant- og sikkerhetsstillelser.

*Rivingsprosessen er startet på Sentrumsveien 10. Bygg og fast teknisk installasjon er omklassifisert som bolig og næring under utvikling. Næring representerer 20% Bokført verdi av bolig under utvikling er på kr 3 483 481.

Note 3 Lønnskostnader, ingen ansatte

Selskapet har ingen ansatte.

Det er ikke utbetalt ytelser til styret eller ledende personer i 2021.

Det er ikke gitt lån/ sikkerhetsstillelse til daglig leder, styrets leder eller andre nærstående parter.

Note 4 Mellomværende med selskap i samme konsern

Fordring	2021	2020
Lån til Ski Sentrum Utvikling J12 AS	18 058 735	15 652 111
Sum	18 058 735	15 652 111
Gjeld	2021	2020
Gjeld til Ski Sentrum Utvikling AS	37 134 246	28 729 540
Sum	37 134 246	28 729 540

Mellomværende renteberegnes med 5%



Noter til regnskapet 2021

Note 5 Skatt

Årets skattekostnad	2021	2020
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	-192 581	-225 236
Skattekostnad ordinært resultat	-192 581	-225 236
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	-875 367	-1 023 799
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-8 505	-162 972
Skattepliktig inntekt	-883 872	-1 186 771
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
Varige driftsmidler	186 680	895 529	708 849
Varebeholdning	3 483 481	1 703 056	-1 780 425
Gevinst – og tapskonto	-1 063 071	0	1 063 071
Sum	2 607 090	2 598 585	-8 505
Akkumulert fremførbart underskudd	-3 965 781	-3 081 909	883 872
Grunnlag for utsatt skattefordel	-1 358 691	-483 323	875 367
Utsatt skattefordel (22 %)	-298 912	-106 331	192 581

Note 6 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 01.01.2020	60 000	1 120 761	920 942	1 186 042	3 287 745
Årets resultat				-682 786	-682 786
Pr 31.12.2021	60 000	1 120 761	920 942	503 256	2 604 959

Note 7 Pant og sikkerhetsstillelser

Som sikkerhet for lånet som morselskapet Ski Sentrum Utvikling AS har til DNB Bank ASA, er det tatt 1. prioritets pant pålydende kr 185 000 000 for hver av følgende faste eiendommer:

- Gnr. 135, bnr. 120, Nordre Follo Kommune
- Gnr. 134, bnr. 160, Nordre Follo Kommune
- Gnr. 134, bnr. 199, Nordre Follo Kommune
- Gnr. 134, bnr. 307, Nordre Follo Kommune



Noter til regnskapet 2021

Note 8 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Ski Sentrum Utvikling S13 AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	30	2 000	60 000
Sum	30	2000	60 000

Eierstruktur

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Ski Sentrum Utvikling AS	30	100 %	100 %
Totalt antall aksjer	30	100 %	100 %

Som sikkerhet for lånet i DNB Bank ASA i morselskapet Ski Sentrum Utvikling AS er det tatt 1. prioritets pant i 100% selskapets aksjer.

Selskapets årsregnskap inngår i konsernregnskap med Stor-Oslo Eiendom Holding AS som konsernspiss. Dette er tilgjengelig hos Stor-Oslo Eiendom holding AS i Dronning Eufemias gate 15, 0191 Oslo.

Penneo Dokumentnøkkel: ED41J-AZABE-AF58H-6JBZC-HVZJB-EA1TE



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."

Arne Brovold

Styremedlem

På vegne av: Selskapet

Serienummer: 9578-5994-4-487204

IP: 188.95.xxx.xxx

2022-04-20 12:16:34 UTC



Christian Haug

Styremedlem

På vegne av: Selskapet

Serienummer: 9578-5999-4-855285

IP: 188.95.xxx.xxx

2022-04-20 12:32:00 UTC



Pål Mathis Grimstad

Styreleder

På vegne av: Selskapet

Serienummer: 9578-5994-4-500292

IP: 188.95.xxx.xxx

2022-04-22 13:04:00 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: ED41J-AZABE-AF58H-6IBZC-HVZJB-EBATTE

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>



BDO AS
MUNKEDAMSVEIEN 45
POSTBOKS 1704 VIKÅ
0121 OSLO

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i SKI SENTRUM UTVIKLING S13 AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til SKI SENTRUM UTVIKLING S13 AS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2021
- Resultatregnskap for 2021
- 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 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 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.

Styrets 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 avviklet.

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 lov, forskrift og god



BDO AS
MUNKEDAMSVEIEN 45
POSTBOKS 1704 VIKÅ
0121 OSLO

revisjonsskikk i Norge, herunder 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>

BDO AS

Anders Ramberg
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: D4FET-JJQF7-C2B8K-BWXZO-BJJPD-0CEW4



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."

Anders Ramberg

Partner

På vegne av: BDO

Serienummer: 9578-5999-4-747087

IP: 188.95.xxx.xxx

2022-04-29 15:11:55 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: D4FET-JQE7-C288K-BWXZO-BJJPD-0CEW4

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>