



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 927 033 402  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: SKIAB NORGESFASTIGHETER AS  
Forretningsadresse: c/o Newsec Basale AS  
Beddingen 10  
7042 TRONDHEIM

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.09.2020 - 31.08.2021

### 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: Andreas Gjertsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.02.2022

### 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, 07.03.2023



## Resultatregnskap

| Beløp i: NOK                                    | Note | 2021              | 2020     |
|---|------|-------------------|----------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                         |      |                   |          |
| Lønnskostnad                                    | 3    |                   |          |
| Forvaltningskostnader                           | 3    |                   |          |
| <b>Driftsresultat</b>                           |      |                   |          |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>       |      |                   |          |
| Inntekt på investering i datterselskap          |      | 460 546           |          |
| Renteinntekt fra foretak i samme konsern        | 4    |                   |          |
| <b>Sum finansinntekter</b>                      |      | <b>460 546</b>    |          |
| Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler | 6    | 3 216 666         |          |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern        | 4    |                   |          |
| Annen rentekostnad                              | 9    | 1 868 481         |          |
| <b>Sum finanskostnader</b>                      |      | <b>5 085 147</b>  |          |
| <b>Netto finans</b>                             |      | <b>-4 624 601</b> |          |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>      |      | <b>-4 624 601</b> | <b>0</b> |
| Skattekostnad                                   | 7    | -310 971          |          |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>    |      | <b>-4 313 630</b> | <b>0</b> |
| <b>Årsresultat</b>                              | 2    | <b>-4 313 630</b> | <b>0</b> |
| <b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>   |      | <b>-4 313 630</b> |          |
| <b>Totalresultat</b>                            |      | <b>-4 313 630</b> |          |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>            |      |                   |          |
| Konsernbidrag                                   | 4, 4 |                   |          |
| Udekket tap                                     |      | -4 313 630        |          |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b>        | 2    | <b>-4 313 630</b> |          |



## Balanse

| Beløp i: NOK                                   | Note | 2021                 | 2020     |
|--|------|----------------------|----------|
| <b>BALANSE - EIENDELER</b>                     |      |                      |          |
| <b>Anleggsmidler</b>                           |      |                      |          |
| <b>Immaterielle eiendeler</b>                  |      |                      |          |
| Utsatt skattefordel                            | 7    |                      |          |
| <b>Finansielle anleggsmidler</b>               |      |                      |          |
| Investering i datterselskap                    | 6, 9 | 787 388 128          |          |
| Lån til foretak i samme konsern                | 4    | 398 881 028          |          |
| Andre langsiktige fordringer                   | 9    |                      |          |
| <b>Sum finansielle anleggsmidler</b>           |      | <b>1 186 269 156</b> |          |
| <b>Sum anleggsmidler</b>                       |      | <b>1 186 269 156</b> | <b>0</b> |
| <b>Omløpsmidler</b>                            |      |                      |          |
| <b>Varer</b>                                   |      |                      |          |
| <b>Fordringer</b>                              |      |                      |          |
| Andre kortsiktige fordringer                   | 9    |                      |          |
| Konsernfordringer                              | 5, 4 | 35 437 204           |          |
| <b>Sum fordringer</b>                          |      | <b>35 437 204</b>    |          |
| <b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>     |      |                      |          |
| Bankinnskudd, kontanter o.l.                   |      | 21 557 588           |          |
| <b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b> |      | <b>21 557 588</b>    |          |
| <b>Sum omløpsmidler</b>                        |      | <b>56 994 792</b>    | <b>0</b> |
| <b>SUM EIENDELER</b>                           |      | <b>1 243 263 947</b> | <b>0</b> |
| <b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>          |      |                      |          |
| <b>Egenkapital</b>                             |      |                      |          |
| <b>Innskutt egenkapital</b>                    |      |                      |          |
| Aksjekapital                                   | 1    | 30 000               |          |
| Annen innskutt egenkapital                     |      | 221 649 084          |          |



## Balanse

| <b>Beløp i: NOK</b>               | <b>Note</b> | <b>2021</b>          | <b>2020</b> |
|-----------------------------------|-------------|----------------------|-------------|
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>   |             | <b>221 679 084</b>   |             |
| <b>Opptjent egenkapital</b>       |             |                      |             |
| Udekket tap                       |             | 4 313 630            |             |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>   |             | <b>-4 313 630</b>    |             |
| <b>Sum egenkapital</b>            | <b>2</b>    | <b>217 365 454</b>   | <b>0</b>    |
| <b>Gjeld</b>                      |             |                      |             |
| <b>Langsiktig gjeld</b>           |             |                      |             |
| Utsatt skatt                      | 7           |                      |             |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>     |             |                      |             |
| Gjeld til kredittinstitusjoner    | 9           | 623 000 000          |             |
| Langsiktig konserngjeld           | 4           | 397 536 066          |             |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b> |             | <b>1 020 536 066</b> |             |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>       |             | <b>1 020 536 066</b> | <b>0</b>    |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>           |             |                      |             |
| Betalbar skatt                    | 7           |                      |             |
| Utbytte                           | 4           |                      |             |
| Kortsiktig konserngjeld           | 4           | 889 224              |             |
| Annen kortsiktig gjeld            |             | 4 473 203            |             |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>       |             | <b>5 362 427</b>     |             |
| <b>Sum gjeld</b>                  |             | <b>1 025 898 493</b> | <b>0</b>    |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>   |             | <b>1 243 263 947</b> | <b>0</b>    |



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 164097

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 927 033 402  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: SKIAB NORGESFASTIGHETER AS  
Forretningsadresse: c/o Skistar Norge AS  
Velkomstvegen 10  
2420 TRYSIL

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.09.2020 - 31.08.2021

#### 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: Andreas Gjertsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.02.2022

#### 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, 28.03.2022

---

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: 927 033 402  
SKIAB NORGESFASTIGHETER AS

## RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK                                    | Note | 2021              | 2020     |
|---|------|-------------------|----------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                         |      |                   |          |
| Lønnskostnad                                    | 3    |                   |          |
| Forvaltningskostnader                           | 3    |                   |          |
| <b>Driftsresultat</b>                           |      |                   |          |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>       |      |                   |          |
| Inntekt på investering i datterselskap          |      | 460 546           |          |
| Renteinntekt fra foretak i samme konsern        | 4    |                   |          |
| <b>Sum finansinntekter</b>                      |      | <b>460 546</b>    |          |
| Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler | 6    | 3 216 666         |          |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern        | 4    |                   |          |
| Annen rentekostnad                              | 9    | 1 868 481         |          |
| <b>Sum finanskostnader</b>                      |      | <b>5 085 147</b>  |          |
| <b>Netto finans</b>                             |      | <b>-4 624 601</b> |          |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>      |      | <b>-4 624 601</b> | <b>0</b> |
| Skattekostnad                                   | 7    | -310 971          |          |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>    |      | <b>-4 313 630</b> | <b>0</b> |
| <b>Årsresultat</b>                              | 2    | <b>-4 313 630</b> | <b>0</b> |
| <b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>   |      | <b>-4 313 630</b> |          |
| <b>Totalresultat</b>                            |      | <b>-4 313 630</b> |          |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>            |      |                   |          |
| Konsernbidrag                                   | 4, 4 |                   |          |
| Udekket tap                                     |      | -4 313 630        |          |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b>        | 2    | <b>-4 313 630</b> |          |



Organisasjonsnr: 927 033 402  
SKIAB NORGESFASTIGHETER AS

## BALANSE

Beløp i: NOK Note 2021 2020

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 7

##### Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap 6, 9 787 388 128

Lån til foretak i samme  
konsern 4 398 881 028

Andre langsiktige  
fordringer 9

Sum finansielle  
anleggsmidler 1 186 269 156

Sum anleggsmidler 1 186 269 156

0

#### Omløpsmidler

##### Varer

##### Fordringer

Andre kortsiktige  
fordringer 9

Konsernfordringer 5, 4 35 437 204

Sum fordringer 35 437 204

##### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.  
l. 21 557 588

Sum bankinnskudd,  
kontanter og lignende 21 557 588

Sum omløpsmidler 56 994 792

0

SUM EIENDELER 1 243 263 947

0

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital 1 30 000

Annen innskutt egenkapital 221 649 084

Sum innskutt egenkapital 221 679 084

##### Opptjent egenkapital

Udekket tap 4 313 630

Sum opptjent egenkapital -4 313 630



|                                   |          |                      |          |
|-----------------------------------|----------|----------------------|----------|
| <b>Sum egenkapital</b>            | <b>2</b> | <b>217 365 454</b>   | <b>0</b> |
| <b>Gjeld</b>                      |          |                      |          |
| <b>Langsiktig gjeld</b>           |          |                      |          |
| Utsatt skatt                      | 7        |                      |          |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>     |          |                      |          |
| Gjeld til                         |          |                      |          |
| kredittinstitusjoner              | 9        | 623 000 000          |          |
| Langsiktig konserngjeld           | 4        | 397 536 066          |          |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b> |          | <b>1 020 536 066</b> |          |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>       |          | <b>1 020 536 066</b> | <b>0</b> |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>           |          |                      |          |
| Betalbar skatt                    | 7        |                      |          |
| Utbytte                           | 4        |                      |          |
| Kortsiktig konserngjeld           | 4        | 889 224              |          |
| Annen kortsiktig gjeld            |          | 4 473 203            |          |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>       |          | <b>5 362 427</b>     |          |
| <b>Sum gjeld</b>                  |          | <b>1 025 898 493</b> | <b>0</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>   |          | <b>1 243 263 947</b> | <b>0</b> |



Organisasjonsnr: 927 033 402  
SKIAB NORGESFASTIGHETER 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



**KPMG AS**  
Aumliveien 4C  
2500 Tynset

Telephone +47 45 40 40 63  
Fax  
Internet [www.kpmg.no](http://www.kpmg.no)  
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Skiab Norgesfastigheter AS

## Uavhengig revisors beretning

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert Skiab Norgesfastigheter AS' årsregnskap som viser et underskudd på kr 4 313 630. Årsregnskapet består av balanse per 31. august 2021, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noteopplysninger til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

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

#### Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (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 internkontroll 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.

#### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål med revisjonen 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 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.

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 regnskapet, 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

KPMG AS, a Norwegian limited liability company and member firm of the KPMG network of independent member firms affiliated with KPMG International Cooperative ("KPMG International"), a Swiss entity.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

#### Offices in:

|         |              |              |           |
|---------|--------------|--------------|-----------|
| Oslo    | Elverum      | Mo i Rana    | Stord     |
| Alta    | Finnsnes     | Molde        | Straume   |
| Arendal | Hamar        | Skien        | Tromsø    |
| Bergen  | Haugesund    | Sandefjord   | Trondheim |
| Bodø    | Knarvik      | Sandnessjøen | Tynset    |
| Drammen | Kristiansand | Stavanger    | Ålesund   |



høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av internkontroll.

- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll 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 regnskapsestimaterne og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av regnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning 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 regnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon om årsregnskapet. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet representerer 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 og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

## Uttalelse om andre lovmessige krav

### Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig 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 bokførings praksis i Norge.

Tynset, 31. januar 2022  
KPMG AS

Siri Horten  
Statsautorisert revisor



DocuSign Envelope ID: 44C93CA8-9EC8-486A-8207-3E9E3528894B

**ÅRSREGNSKAP 2021**  
**Skiab Norgesfastigheter AS**

Org.nr: 927 033 402



DocuSign Envelope ID: 44C93CA8-9EC8-486A-8207-3E9E3528894B

| <b>Resultatregnskap</b>                         |             |                         |
|---|-------------|-------------------------|
| <b>Skiab Norgesfastigheter AS</b>               |             |                         |
| <b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>       | <b>Note</b> | <b>01.04-31.08.2021</b> |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>       |             |                         |
| Inntekt på investering i datterselskap          |             | 460 546                 |
| Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler | 6           | 3 216 666               |
| Finanskostnader                                 | 9           | 1 868 481               |
| <b>Resultat av finansposter</b>                 |             | <b>-4 624 601</b>       |
| <b>Resultat før skattekostnad</b>               |             | <b>-4 624 601</b>       |
| Skattekostnad                                   | 7           | -310 971                |
| <b>Årsresultat</b>                              | <b>2</b>    | <b>-4 313 630</b>       |
| <b>Overføringer</b>                             |             |                         |
| Overført til udekket tap                        |             | 4 313 630               |
| <b>Sum overføringer</b>                         | <b>2</b>    | <b>-4 313 630</b>       |

Skiab Norgesfastigheter AS

Side 2



DocuSign Envelope ID: 44C93CA8-9EC8-486A-8207-3E9E3528894B

| <b>Balanse</b>                                 |             |                             |
|--|-------------|-----------------------------|
| <b>Skiab Norgesfastigheter AS</b>              |             |                             |
| <b>Eiendeler</b>                               | <b>Note</b> | <b>31.08.2021</b>           |
| <b>Anleggsmidler</b>                           |             |                             |
| <b>Finansielle anleggsmidler</b>               |             |                             |
| Investeringer i datterselskap                  | 6, 9        | 787 388 128                 |
| Lån til foretak i samme konsern                | 4           | 398 881 028                 |
| <b>Sum finansielle anleggsmidler</b>           |             | <b><u>1 186 269 156</u></b> |
| <b>Sum anleggsmidler</b>                       |             | <b><u>1 186 269 156</u></b> |
| <b>Omløpsmidler</b>                            |             |                             |
| <b>Fordringer</b>                              |             |                             |
| Kortsiktig fordring på nærstående parter       | 5           | 32 673 929                  |
| Kortsiktig fordring på selskap i samme konsern | 4           | 2 763 275                   |
| <b>Sum fordringer</b>                          |             | <b><u>35 437 204</u></b>    |
| Bankinnskudd, kontanter o.l.                   |             | 21 557 588                  |
| <b>Sum omløpsmidler</b>                        |             | <b><u>56 994 792</u></b>    |
| <b>Sum eiendeler</b>                           |             | <b><u>1 243 263 947</u></b> |
| <b>Skiab Norgesfastigheter AS</b>              |             | <b>Side 3</b>               |



DocuSign Envelope ID: 44C93CA8-9EC8-486A-8207-3E9E3528894B

| <b>Balanse</b>   |   |  |
|--|---|--|
| <b>Skiab Norgesfastigheter AS</b>                              |   |  |
| <b>Egenkapital og gjeld</b>                                    | <b>Note</b>   | <b>31.08.2021</b>  |
| <b>Egenkapital</b>   |   |  |
| <b>Innskutt egenkapital</b>                                    |   |  |
| Aksjekapital   | 1   | 30 000   |
| Annen innskutt egenkapital                                     |   | 221 649 084  |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>                                |   | <b>221 679 084</b>   |
| <b>Opptjent egenkapital</b>                                    |   |  |
| Udekket tap  |   | -4 313 630   |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>                                |   | <b>-4 313 630</b>  |
| <b>Sum egenkapital</b>   | 2   | <b>217 365 454</b>   |
| <b>Gjeld</b>   |   |  |
| <b>Avsetning for forpliktelser</b>                             |   |  |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>                                  |   |  |
| Gjeld til kredittinstitusjoner                                 | 9   | 623 000 000  |
| Gjeld til selskap i samme konsern                              | 4   | 397 536 066  |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b>                              |   | <b>1 020 536 066</b>   |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>  |   |  |
| Gjeld til selskap i samme konsern                              | 4   | 889 224  |
| Annen kortsiktig gjeld   |   | 4 473 203  |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>                                    |   | <b>5 362 427</b>   |
| <b>Sum gjeld</b>   |   | <b>1 025 898 493</b>   |
| <b>Sum egenkapital og gjeld</b>                                |   | <b>1 243 263 947</b>   |
| 31.01.2022<br>Styret i Skiab Norgesfastigheter AS              |   |  |
| <i>Göran Linder</i><br>Karl Göran Rickard Linder<br>styreleder | <i>Anders Örnulf</i><br>Anders Håkan Örnulf<br>styremedlem        | <i>Niclas Winkvist</i><br>Niclas Tom Winkvist<br>styremedlem |
| <i>Lars-Göran Dahl</i><br>Lars Göran Dahl<br>styremedlem       | <i>Matilda Öberg</i><br>Matilda Eva Susanne Öberg<br>daglig leder |  |
| <b>Skiab Norgesfastigheter AS</b>                              |   | <b>Side 4</b>  |



DocuSign Envelope ID: 44C93CA8-9EC8-486A-8207-3E9E3528894B

## Noter til årsregnskapet 2021

### Skiab Norgesfastigheter AS

#### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er utarbeidet i overensstemmelse med regnskapslovens bestemmelser og reglene som følger av god regnskapsskikk for små foretak i Norge. Selskapet ble stiftet 01.04.2021.

Selskapets regnskapsår er avvikende, og gjelder fra 01.09 til 31.08 på grunn av sesongmessig virksomhet.

Skiab Norgesfastigheter AS er datterselskap av Skiab Invest AB. Morselskapet har forretningskontor i Sälen kommune i Sverige og konsernregnskapet til Skiab Invest AB kan fås utlevert ved henvendelse til Skiab Invest AB, c/o Skistar AB, 78067 Sälen, Sverige.

#### Klassifisering

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk, samt fordringer med forfall mer enn ett år etter balansedagen er medtatt som anleggsmidler. Øvrige eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Gjeld som forfaller senere enn ett år etter regnskapsperiodens utløp er oppført som langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

#### Datterselskap

Datterselskaper er alle enheter der konsernet har bestemmende innflytelse på enhetens finansielle og operasjonelle strategi, normalt gjennom eie av mer enn halvparten av stemmeberettiget kapital. 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.

#### Inntekter

Driftsinntekter innregnes når varer leveres eller tjenester ytes, gitt at det er sannsynlig at økonomiske fordeler fra transaksjonene vil tilflyte selskapet og driftsinntektene kan måles pålitelig.

#### Skattekostnad og utsatt skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter endring i utsatt skatt og skatt på avgitt konsernbidrag. Utsatt skatt er beregnet med 22,00 % 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.



DocuSign Envelope ID: 44C93CA8-9EC8-486A-8207-3E9E3528894B

## Noter til årsregnskapet 2021

### Skiab Norgesfastigheter AS

#### Note 1 Antall aksjer, aksjeeiere m.v

| Aksjekapital    | Antall | Pålydende | Balanseført |
|-----------------|--------|-----------|-------------|
| Ordinære aksjer | 3 000  | 10        | 30 000      |

Alle aksjene gir samme rettigheter i selskapet

| Aksjonærer:                 | Aksjer       | Eierandel   |
|-----------------------------|--------------|-------------|
| Skiab Invest AB             | 3 000        | 100%        |
| <b>Totalt antall aksjer</b> | <b>3 000</b> | <b>100%</b> |

#### Note 2 Egenkapital

|                                   | Aksjekapital  | Annen Innskutt egenkapital | Udekket tap       | Sum egenkapital    |
|-----------------------------------|---------------|----------------------------|-------------------|--------------------|
| Stiftelse 01.04.2021              | 30 000        |                            |                   | 30 000             |
| Aksjeeiertilskudd 01.07.2021*     |               | 221 654 654                |                   | 221 654 654        |
| Stiftelsesomkostninger 29.04.2021 |               | -5 570                     |                   | -5 570             |
| Årets resultat                    |               |                            | -4 313 630        | -4 313 630         |
| <b>Pr 31.08.2021</b>              | <b>30 000</b> | <b>221 649 084</b>         | <b>-4 313 630</b> | <b>217 365 454</b> |

\* Selskapet har mottatt et ubetinget aksjeeiertilskudd fra eier. Tilskuddet er gitt i form av kontant betaling til selskapets bankkonto og det er ingen forpliktelser tilknyttet dette tilskuddet, som for selskapets del er å betrakte som annen innskutt egenkapital. Tilskuddet skal ikke tilbakebetales, - men det inngår i selskapets frie egenkapital og kan utdeles på ordinær måte dersom dette skulle bli aktuelt på et senere tidspunkt.

#### Note 3 Lønnskostnader

Skiab Norgesfastigheter AS har ikke ansatte og er følgelig ikke pliktig til å ha pensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Det er ikke utbetalt ytelser til styret de siste 2 årene.

**Honorarer, inkl. andel ikke fradragsberettiget mva.**

|                       | 2021     | 2020     |
|-----------------------|----------|----------|
| <b>Sum honorarer*</b> | <b>0</b> | <b>0</b> |

\*Inkludert som del av forvaltningskostnader.



DocuSign Envelope ID: 44C93CA8-9EC8-486A-8207-3E9E3528894B

## Noter til årsregnskapet 2021

Skiab Norgesfastigheter AS

### Note 4 Mellomværende med selskap i samme konsern

Mellomværende med selskap i samme konsern:

|   |                    |
|---|--------------------|
| <b>Langsiktig gjeld</b>                   | <b>2021</b>        |
| Langsiktig gjeld til Åre Sadeln Invest AB | 12 044 305         |
| Langsiktig gjeld til Skiab Invest AB      | 385 491 761        |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>               | <b>397 536 066</b> |

|   |                    |
|---|--------------------|
| <b>Langsiktige fordringer*</b>                  | <b>2021</b>        |
| Langsiktig fordring på Hemsedal Alpin Hotell AS | 58 179 098         |
| Langsiktig fordring på Skiab Invest AS          | 57 033 145         |
| Langsiktig fordring på Trysil Hotelutvikling AS | 174 260 274        |
| Langsiktig fordring på Mountainresort Trysil AS | 107 153 808        |
| Langsiktig fordring på Trysil Suiter AS         | 2 254 702          |
| <b>Sum langsiktige fordringer</b>               | <b>398 881 028</b> |

|   |                  |
|---|------------------|
| <b>Kortsiktige fordringer</b>                                   | <b>2021</b>      |
| Kortsiktig fordring på Hemsedal Alpin Hotell AS (konsernbidrag) | 2 763 275        |
| <b>Sum kortsiktige fordringer</b>                               | <b>2 763 275</b> |

|  |                |
|--|----------------|
| <b>Kortsiktig gjeld</b>                              | <b>2021</b>    |
| Kortsiktig gjeld til Skiab Invest AS (konsernbidrag) | 889 224        |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>                          | <b>889 224</b> |

\*Langsiktige fordringer til datterselskap består av ansvarlige lån. Det ble ytt ansvarlige lån til datterselskapene 1. juli 2021 med forfallsdato 1. januar 2024. Det beregnes ikke rente på lånene, og lånene står tilbake for datterselskapenes ordinære fordringshavere.

### Note 5 Fordringer mot nærstående parter

Fordringer mot nærstående parter:

|  |                   |
|--|-------------------|
| <b>Kortsiktige fordringer</b>                    | <b>2021</b>       |
| Kortsiktig fordring på Fjellinvest Norge AS      | 16 562 460        |
| Kortsiktig fordring på Peab Eiendomsutvikling AS | 14 977 527        |
| Kortsiktig fordring på Peab FU Holding AS        | 1 133 942         |
| <b>Sum kortsiktige fordringer</b>                | <b>32 673 929</b> |

Fordringer med nærstående parter er relatert til avregning kjøpesum ved anskaffelse av selskapets datterselskap. Beløpene er gjort opp i november 2021.



DocuSign Envelope ID: 44C93CA8-9EC8-486A-8207-3E9E3528894B

## Noter til årsregnskapet 2021

### Skiab Norgesfastigheter AS

#### Note 6 Datterselskap

| Datterselskap                                   | Kommune  | Eierandel | Bokført verdi      | Egenkapital i datter | Resultat datter     |
|---|----------|-----------|--------------------|----------------------|---------------------|
| Hemsedal Alpin Hotell AS                        | Hemsedal | 100 %     | 75 463 665         | 75 463 665           | - 1 095 478         |
| Skiab Invest AS                                 | Trysil   | 100 %     | 263 589 571        | 240 515 662          | - 6 717 963         |
| Trysil Hotelutvikling AS inkl. Trysil Suiter AS | Trysil   | 100 %     | 193 498 590        | 122 321 296          | -86 412 054         |
| Mountain Resort Trysil AS                       | Trysil   | 100 %     | 254 836 302        | 192 372 587          | -99 035 803         |
| <b>Sum</b>                                      |          |           | <b>787 388 128</b> | <b>630 673 210</b>   | <b>-193 261 298</b> |

Som ledd i en intern reorganisering av det norske konsernet, ble aksjene i disse selskapene kjøpt av Skiab Norgesfastigheter AS

Balanseført verdi på aksjene i datterselskapene består av kostpris aksjer, aksjeeiertilskudd og mottatt/ avgitt konsernbidrag over investering. Totalt aksjeeiertilskudd til døtre utgjør kr 622 679 558 og gjelder følgende investeringer;

|                           |                    |
|---------------------------|--------------------|
| Skiab Invest AS           | 237 637 222        |
| Trysil Hotelutvikling AS  | 212 143 861        |
| Mountain Resort Trysil AS | 172 898 475        |
| <b>Sum</b>                | <b>622 679 558</b> |

Aksjeeiertilskuddene er ubetingede og betraktes som fri egenkapital i døtre. Det er ingen tilbakebetalingsplikt og heller ingen øvrige forpliktelser tilknyttet tilskuddene, og tilskuddene er bokført som del av kostpris aksjer i døtre.

| Datterselskap             | Virkelig verdi eiendom 31.08.2021 | Bokført verdi eiendom 31.08.2021 |
|---------------------------|-----------------------------------|----------------------------------|
| Hemsedal Alpin Hotell AS  | 135 000 000                       | 135 000 000                      |
| Skiab Invest AS           | 291 000 000                       | 267 299 565                      |
| Trysil Hotelutvikling AS  | 352 500 000                       | 288 051 779                      |
| Trysil Suiter AS          | 2 771 000                         | 1 727 750                        |
| Mountain Resort Trysil AS | 330 000 000                       | 286 290 361                      |
| <b>Sum</b>                | <b>1 111 271 000</b>              | <b>978 369 455</b>               |

Investeringen i Hemsedal Alpin Hotell AS er nedskrevet med MNOK 3,2.

På grunn av konsernbidrag mellom underkonsernene Mountain Resort Trysil AS og Trysil Hotellutvikling AS så er verdien på konsernbidraget 22 000 000 omfordelt fra bokført verdi Mountain Resort Trysil AS til bokført verdi Trysil Hotellutvikling AS.

Det er merverdier i øvrige eiendommer i datterselskapenes underliggende selskap, og den verdjusterte egenkapitalen er vurdert høyere enn bokført egenkapital. Virkelig verdi er fastsatt av eksterne verdsetter.



DocuSign Envelope ID: 44C93CA8-9EC8-486A-8207-3E9E3528894B

## Noter til årsregnskapet 2021

### Skiab Norgesfastigheter AS

#### Note 7 Skatt

| Årets skattekostnad   | 2021       |
|---|------------|
| Resultatført skatt på ordinært resultat:                        |            |
| Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag (ført over investering) | -506 600   |
| Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag                          | 195 629    |
| Endring i utsatt skattefordel                                   | 0          |
| Skattekostnad ordinært resultat                                 | -310 971   |
| Skattepliktig inntekt:  |            |
| Ordinært resultat før skatt                                     | -4 624 601 |
| Permanente forskjeller  | 3 211 096  |
| Mottatt konsernbidrag   | 2 302 729  |
| Avgitt konsernbidrag  | -889 224   |
| Skattepliktig inntekt   | 0          |
| Betalbar skatt i balansen:                                      |            |
| Betalbar skatt på årets resultat                                | -412 291   |
| Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag                          | -195 629   |
| Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag                         | 607 921    |
| Sum betalbar skatt i balansen                                   | 0          |

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

|                     | 2021 | 2020 | Endring |
|---------------------|------|------|---------|
| Utsatt skatt (22 %) | 0    | 0    | 0       |

#### Note 8 Vurdering av innvirkning COVID-19

Covid-19 viruset ble påvist i Norge i begynnelsen av 2020 og det er erklært en pågående pandemi. Viruset har ikke påvirket regnskapet for 2021 og endrer ingen fremtidsutsikter for Skiab Norgesfastigheter AS. Selskapets underliggende datterselskap har fastleieavtale og sikker, likvid leietaker. Fra sesongen 2021/2022 forventer vi at markedet og situasjonen er normalisert. Det har ikke inntruffet hendelser av vesentlig betydning for det avlagte regnskapet.



DocuSign Envelope ID: 44C93CA8-9EC8-486A-8207-3E9E3528894B

|                                     |
|-------------------------------------|
| <b>Noter til årsregnskapet 2021</b> |
| <b>Skiab Norgesfastigheter AS</b>   |

## Note 9 Lån

|   | <b>2021</b> |
|---|-------------|
| Langsiktig gjeld med forfall >5 år, fasilitet A | 570 000 000 |
| Langsiktig gjeld med forfall >5 år, fasilitet C | 23 000 000  |

Gjeld som er sikret ved pant utgjør kr. 623 000 000. Gjelden er del av en lånefasilitetsavtale som er inngått mellom Skaib Invest AB konsern og DNB Sweden AB/ Nordea Bank Abp, filial i Sverige. Balanseført verdi av de pantsatte eiendelene utgjør kr. 787 388 128. Pantsatte eiendeler er samtlige aksjer i selskapets datterselskap. Eiendommene som er eid av selskapets datterselskap inngår videre som pantesikkerhet for konsernets totale låneavtale, sammen med eiendommene som er eid av de svenske datterselskapene under Skiab Invest AB.

Lånebetingelser består blant annet av krav tilknyttet gjeldsgrad (belåningsgrad), rentedeckningsgrad og soliditet. Konsernet har oppfylt alle lånebetingelser per 31.08.21, samt per tidspunkt for avleggelse av årsregnskapet.

Rente fasilitet A og C er pt 1,77 % og består av NIBOR pluss margin 1,57%. Det er inngått avtaler om rentesikring for 60 % av konsernets lån per 6. september 2021. Rentekostnader for perioden 01.07 -31.08.21 utgjør kr 1 868 481. Avdrag utgjør 6 000 000 i året.