



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 922 375 615
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SKI BOLIG & NÆRINGSUTVIKLING II AS
Forretningsadresse: Olav Vs gate 5
0161 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Arne Post
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.06.2021

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 23.06.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Salgsinntekt	7		
Annen driftsinntekt	7		
Kostnader			
Endring i beholdning av varer under tilvirkning og ferdig tilvirkede varer	7		
Varekostnad		19 815 144	
Lønnskostnad	4		
Annen driftskostnad	4	943 126	1 440
Sum kostnader		20 758 270	1 440
Driftsresultat		-20 758 270	-1 440
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		168	198
Sum finansinntekter		168	198
Annen rentekostnad		484 384	
Sum finanskostnader		484 384	
Netto finans		-484 216	198
Ordinært resultat før skattekostnad		-21 242 486	-1 242
Skattekostnad på ordinært resultat	5	-4 673 347	-9 046 036
Ordinært resultat etter skattekostnad		-16 569 139	9 044 794
Årsresultat	3	-16 569 139	9 044 794
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-16 569 139	9 044 794
Totalresultat		-16 569 139	9 044 794
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital	3	-16 569 139	9 044 794
Sum overføringer og disponeringer		-16 569 139	9 044 794



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5		
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler	8		
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	6		
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	7	288 633 694	98 849 707
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer	6, 7		
Konsernfordringer		28 184 478	
Sum fordringer		28 184 478	
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		8 690 743	24 628
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		8 690 743	24 628
Sum omløpsmidler		325 508 915	98 874 335
SUM EIENDELER		325 508 915	98 874 335
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	2	60 000	60 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Sum innskutt egenkapital		60 000	60 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		14 453 978	9 039 224
Sum opptjent egenkapital		14 453 978	9 039 224
Sum egenkapital	3	14 513 978	9 099 224
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5	6 920 706	5 393 468
Sum avsetninger for forpliktelser		6 920 706	5 393 468
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8		
Langsiktig konserngjeld	6	186 907 326	
Øvrig langsiktig gjeld		21 287 249	
Sum annen langsiktig gjeld		208 194 575	
Sum langsiktig gjeld		215 115 281	5 393 468
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8		
Leverandørgjeld		5 295 954	13 940
Betalbar skatt	5		
Kortsiktig konserngjeld		45 000	
Konserngjeld	6	90 538 703	84 367 703
Sum kortsiktig gjeld		95 879 656	84 381 643
Sum gjeld		310 994 937	89 775 111
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		325 508 915	98 874 335
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	8		
Pantstillelser	8		



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 816097

Enheten

Organisasjonsnummer: 922 375 615
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SKI BOLIG & NÆRINGSUTVIKLING II AS
Forretningsadresse: Olav Vs gate 5
0161 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Arne Post
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.06.2021

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 14.10.2021



Organisasjonsnr: 922 375 615
SKI BOLIG & NÆRINGSUTVIKLING II AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Salgsinntekt	7		
Annen driftsinntekt	7		
Kostnader			
Endring i beholdning av varer under tilvirkning og ferdig tilvirkede varer	7		
Varekostnad		19 815 144	
Lønnskostnad	4		
Annen driftskostnad	4	943 126	1 440
Sum kostnader		20 758 270	1 440
Driftsresultat		-20 758 270	-1 440
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		168	198
Sum finansinntekter		168	198
Annen rentekostnad		484 384	
Sum finanskostnader		484 384	
Netto finans		-484 216	198
Ordinært resultat før skattekostnad		-21 242 486	-1 242
Skattekostnad på ordinært resultat	5	-4 673 347	-9 046 036
Ordinært resultat etter skattekostnad		-16 569 139	9 044 794
Årsresultat	3	-16 569 139	9 044 794
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-16 569 139	9 044 794
Totalresultat		-16 569 139	9 044 794
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital	3	-16 569 139	9 044 794
Sum overføringer og disponeringer		-16 569 139	9 044 794



Organisasjonsnr: 922 375 615
SKI BOLIG & NÆRINGSUTVIKLING II AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5		
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler	8		
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	6		
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	7	288 633 694	98 849 707
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer	6, 7		
Konsernfordringer		28 184 478	
Sum fordringer		28 184 478	
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		8 690 743	24 628
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		8 690 743	24 628
Sum omløpsmidler		325 508 915	98 874 335
SUM EIENDELER		325 508 915	98 874 335

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	2	60 000	60 000
Sum innskutt egenkapital		60 000	60 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		14 453 978	9 039 224
Sum opptjent egenkapital		14 453 978	9 039 224
Sum egenkapital	3	14 513 978	9 099 224



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5	6 920 706	5 393 468
Sum avsetninger for forpliktelser		6 920 706	5 393 468
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8		
Langsiktig konserngjeld	6	186 907 326	
Øvrig langsiktig gjeld		21 287 249	
Sum annen langsiktig gjeld		208 194 575	
Sum langsiktig gjeld		215 115 281	5 393 468
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8		
Leverandørgjeld		5 295 954	13 940
Betalbar skatt	5		
Kortsiktig konserngjeld		45 000	
Konserngjeld	6	90 538 703	84 367 703
Sum kortsiktig gjeld		95 879 656	84 381 643
Sum gjeld		310 994 937	89 775 111
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		325 508 915	98 874 335
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	8		
Pantstillelser	8		



Organisasjonsnr: 922 375 615
SKI BOLIG & NÆRINGSUTVIKLING II AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00



Building a better
working world

Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

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

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

www.ey.no
Medlemmer av Den norske revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Ski Bolig & Næringsutvikling II AS

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

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

Etter vår mening er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2020 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

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

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike selskapet eller legge ned virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan skyldes misligheter eller feil og er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

Som del av en revisjon i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg

- ▶ identifiserer og anslår vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll;
- ▶ opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll;



Building a better
working world

2

- ▶ vurderer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige;
- ▶ konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det foreligger vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet. Hvis slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, må vi modifisere vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapets evne til fortsatt drift ikke lenger er til stede;
- ▶ vurderer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen, tidspunktet for vårt revisjonsarbeid og eventuelle vesentlige funn i vår revisjon, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom vårt arbeid.

Uttalelse om øvrige lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

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

Andre forhold

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

Oslo, 16. juni 2021
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Tommy Romskaug
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: YSDVM-1G7FG-3U4Y4-IDJB4-6QD8J-VHHM2



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur".
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Tommy Romskaug

Oppdragsansvarlig partner

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: 9578-5992-4-2914925

IP: 81.191.xxx.xxx

2021-06-17 06:52:53Z



Tommy Romskaug

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: 9578-5992-4-2914925

IP: 81.191.xxx.xxx

2021-06-17 06:52:53Z



Penneo Dokumentnøkkel: YSDVM-1G7FG-3U4Y4-IDJB4-6QD82-VHHM2

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validate>



RESULTATREGNSKAP

SKI BOLIG & NÆRINGSUTVIKLING II AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2020	2019
Varekostnad		19 815 144	0
Annen driftskostnad	4	943 126	1 440
Sum driftskostnader		20 758 270	1 440
Driftsresultat		-20 758 270	-1 440
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt		168	198
Annen rentekostnad		484 384	0
Resultat av finansposter		-484 216	198
Ordinært resultat før skattekostnad		-21 242 486	-1 242
Skattekostnad på ordinært resultat	5	-4 673 347	-9 046 036
Ordinært resultat		-16 569 139	9 044 794
Årsresultat	3	-16 569 139	9 044 794
OVERFØRINGER			
Avsatt til annen egenkapital	3	-16 569 139	9 044 794
Sum overføringer		-16 569 139	9 044 794



BALANSE

SKI BOLIG & NÆRINGSUTVIKLING II AS

EIENDELER	Note	2020	2019
OMLØPSMIDLER			
Lager av varer og annen beholdning	7	288 633 694	98 849 707
FORDRINGER			
Konsernfordringer		28 184 478	0
Sum fordringer		28 184 478	0
Bankinnskudd, kontanter o.l.		8 690 743	24 628
Sum omløpsmidler		325 508 915	98 874 335
Sum eiendeler		325 508 915	98 874 335


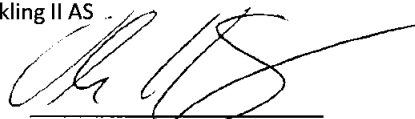
**BALANSE**

SKI BOLIG & NÆRINGSUTVIKLING II AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2020	2019
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	2	60 000	60 000
Sum innskutt egenkapital		60 000	60 000
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital		14 453 978	9 039 224
Sum opptjent egenkapital		14 453 978	9 039 224
Sum egenkapital	3	14 513 978	9 099 224
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSE			
Utsatt skatt	5	6 920 706	5 393 468
Sum avsetning for forpliktelser		6 920 706	5 393 468
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Langsiktig konserngjeld	6	186 907 326	0
Øvrig langsiktig gjeld		21 287 249	0
Sum annen langsiktig gjeld		208 194 575	0
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		5 295 954	13 940
Annen kortsiktig gjeld		45 000	0
Konserngjeld	6	90 538 703	84 367 703
Sum kortsiktig gjeld		95 879 656	84 381 643
Sum gjeld		310 994 937	89 775 111
Sum egenkapital og gjeld		325 508 915	98 874 335

Oslo, 16.06.2021

Styret i Ski Bolig & Næringsutvikling II AS


Andreas Martinussen
styreleder
Ole Halvor Svenkerud
styremedlem



Regnskapsprinsipper

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

Selskapet er nystiftet i 2019. Selskapet var i 2019 ett av tolv overtakende selskaper ved fisjon av Ski Bolig & Næringsutvikling AS.

Formålet med fisjonen var å tilrettelegge for en hensiktsmessig strukturering av boligutviklingsprosjektet Magasinparken Ski. Ski Bolig & Næringsutvikling AS og alle tolv overtakende selskaper var eid 100 % av Solon Bolig AS gjennom hele 2019. Fisjonen ble gjennomført med regnskapsmessig og skattemessig kontinuitet i tråd med skattelovens bestemmelser i kapittel 11.

DRIFTSINNETEKTER OG KOSTNADER

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

Anleggskontrakter

Arbeid under utførelse knyttet til fastpriskontrakter med lang tilvirkningstid vurderes etter fullført kontrakts metode etter NRS 8 for små foretak. Anleggskontrakten inntektsføres når kontrakten/prosjektet er fullført. Påløpte kontraktskostnader (anskaffelseskost) balanseføres som omløpsmiddel (varer). Anskaffelseskost testes mot prosjektets virkelig verdi. Dersom vurderingen viser at prosjektet vil gå med tap, gjøres det avsetning for hele det forventede tapet. Mottatte forskudd fra kunder balanseføres som kortsiktig gjeld .

KLASSIFISERING OG VURDERING AV ANLEGGSMIDLER

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Avskrivningsperioden for fast eiendom anskaffet etter 2009 er dekomponert i en del som gjelder råbygget og en del som gjelder faste tekniske installasjoner. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

KLASSIFISERING OG VURDERING AV OMLØPSMIDLER

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

FORDRINGER

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

SKATT

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

VARER

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

Fortsatt drift



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

Covid-19

Det er ved avleggelse av årsregnskapet usikkerhet hvilken påvirkningen Covid-19 får på norsk økonomi og selskapet. Det er foreløpig i all vesentlighet normal drift i selskapet. Konsekvensene av Covid-19 vil avhenge av den videre utviklingen av utbruddet og selskapet vil følge utviklingen nøye.

Note 2 Aksjonærer

AKSJEKAPITALEN I SKI BOLIG & NÆRINGSUTVIKLING II AS PR. 31.12.2020 BESTÅR AV:

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

Alle aksjer har samme rettigheter i selskapet.

EIERSTRUKTUR

	Antall	Eierandel	Stemmeandel
Solon Bolig AS	30 000	100 %	100 %
Totalt antall aksjer	30 000	100 %	100 %

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

Note 3 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2019	60 000	9 039 224	9 099 224
Pr 01.01.2020	60 000	9 039 224	9 099 224
Årets resultat		-16 569 139	-16 569 139
Konsernbidrag mottatt (netto)		21 983 893	21 983 893
Pr 31.12.2020	60 000	14 453 978	14 513 978

Note 4 Lønnskostnader

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

Godtgjørelse til revisor

Det er i 2020 kostnadsført kr. 45 000 (inkl. mva) i revisjonshonorar. Honoraret gjelder i sin helhet lovpålagt revisjon.



Note 5 Skatt

	2020	2019
Årets skattekostnad		
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skatt	1 527 238	0
Skatteeffekt av konsernbidrag	-6 200 585	0
Endring i utsatt skatt som følge av fisjon	0	-9 046 036
Skattekostnad ordinært resultat	-4 673 347	-9 046 036
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	-21 242 486	-1 242
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-2 208 859	-4 689 809
Mottatt konsernbidrag	28 184 478	0
Anvendelse av fremførbart underskudd	-4 733 133	0
Skattepliktig inntekt	0	-4 691 052
Beregning av effektiv skattesats		
Resultat før skatt	-21 242 486	-1 242
Beregnet skatt av resultat før skatt	-4 673 347	-273
Sum	-4 673 347	-273
Effektiv skattesats	22,0 %	22,0 %

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

	2020	2019	Endring
Varebeholdning	31 457 755	29 248 895	-2 208 859
Sum	31 457 755	29 248 895	-2 208 859
Akkumulert fremførbart underskudd	0	-4 733 133	-4 733 133
Grunnlag for beregning av utsatt skatt	31 457 755	24 515 763	-6 941 992
Utsatt skatt (skattefordel) (22 %)	6 920 706	5 393 468	-1 527 238

Note 6 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2020	2019
Fordringer		
Andre kortsiktige fordringer konsern	28 184 478	0
Sum	28 184 478	0
Gjeld		
Mellomværende konserngjeld	81 705 773	32 229 772
Annen gjeld til konsernselskap	8 832 930	52 137 931
Sum	90 538 703	84 367 703



Note 7 Varer

Lager av varer og annen beholdning	2020	2019
Påløpte prosjektkostnader	288 633 694	98 849 707
Sum	288 633 694	98 849 707

Fordringer knyttet til utført produksjon	2020	2019
Sum	0	0

Selskapet har stilt garantier iht. Bustadoppføringslova § 12 og § 47.

Note 8 Langsiktig gjeld, pantstillelser og garantier mv.

Gjeld som forfaller mer enn fem år etter regnskapsårets slutt	31.12.2020	31.12.2019
Gjeld til kredittinstitusjoner	0	0

Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler	31.12.2020
Varelager	288 633 694
Sum	288 633 694

Eiendelene er pantsatt i forbindelse med opptak av lån i morselskapet Solon Bolig AS.