



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 991 276 068
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: TRYSIL SUITER AS
Forretningsadresse: c/o Newsec PAM AS
Beddingen 10
7042 TRONDHEIM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.09.2024 - 31.08.2025

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: Zihong Ge
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.11.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2025: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025

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, 06.02.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1		
Annen driftskostnad	2	263 338	215 289
Sum kostnader		263 338	215 289
Driftsresultat		-263 338	-215 289
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3		
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	841 568	236 816
Annen finanskostnad		10 931	
Sum finanskostnader		852 499	236 816
Netto finans		-852 499	-236 816
Resultat før skattekostnad		-1 115 837	-452 105
Skattekostnad på resultat	4		
Årsresultat	5	-1 115 837	-452 105
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-1 115 837	-452 105
Totalresultat		-1 115 837	-452 105
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag	5		
Udekket tap	5	-1 115 837	-452 105
Avsatt til annen egenkapital	5		
Overført fra annen egenkapital	5		
Sum overføringer og disponeringer		-1 115 837	-452 105



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 6		5 604 102
Maskiner og anlegg	1, 6		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	1		
Sum varige driftsmidler			5 604 102
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	3		
Sum anleggsmidler			5 604 102
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	1, 6	62 799 216	
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer	1	12 840 216	13 967
Krav på innbetaling av selskapskapital	3		
Sum fordringer		12 840 216	13 967
Sum omløpsmidler		75 639 432	13 967
SUM EIENDELER		75 639 433	5 618 068
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 7	100 000	100 000
Overkurs	5		



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
Annen innskutt egenkapital	5		
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5		
Udekket tap	5	3 103 725	1 987 889
Sum opptjent egenkapital		-3 103 725	-1 987 889
Sum egenkapital		-3 003 725	-1 887 889
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4		
Annen langsiktig gjeld			
Obligasjonslån	3, 5	2 254 702	2 254 702
Gjeld til kredittinstitusjoner	6		
Sum annen langsiktig gjeld		2 254 702	2 254 702
Sum langsiktig gjeld		2 254 702	2 254 702
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		15 814 469	25 538
Betalbar skatt	4		
Utbytte	3	60 556 437	5 225 717
Annen kortsiktig gjeld		17 550	
Sum kortsiktig gjeld		76 388 456	5 251 255
Sum gjeld		78 643 158	7 505 957
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		75 639 433	5 618 068



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 304836

Enheten

Organisasjonsnummer: 991 276 068
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: TRYSIL SUITER AS
Forretningsadresse: c/o Newsec PAM AS
Beddingen 10
7042 TRONDHEIM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.09.2024 - 31.08.2025

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: Zihong Ge
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.11.2025

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 2025: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025.

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, 05.02.2026



Organisasjonsnr: 991 276 068
TRYSIL SUITER AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler			
	1		
Annen driftskostnad	2	263 338	215 289
Sum kostnader		263 338	215 289
Driftsresultat		-263 338	-215 289
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern			
	3		
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	841 568	236 816
Annen finanskostnad		10 931	
Sum finanskostnader		852 499	236 816
Netto finans		-852 499	-236 816
Resultat før skattekostnad		-1 115 837	-452 105
Skattekostnad på resultat	4		
Årsresultat	5	-1 115 837	-452 105
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-1 115 837	-452 105
Totalresultat		-1 115 837	-452 105
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag			
	5		
Udekket tap	5	-1 115 837	-452 105
Avsatt til annen egenkapital	5		
Overført fra annen egenkapital	5		
Sum overføringer og disponeringer		-1 115 837	-452 105



Organisasjonsnr: 991 276 068
TRYSIL SUITER AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2025** **2024**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 4

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.

fast eiendom 1, 6 5 604 102

Maskiner og anlegg 1, 6

Driftsløsøre, inventar o.

a. utstyr 1

Sum varige driftsmidler 5 604 102

Finansielle anleggsmidler

Lån til foretak i samme
konsern 3

Sum anleggsmidler 5 604 102

Omløpsmidler

Varer

Sum varer 1, 6 62 799 216

Fordringer

Andre kortsiktige

fordringer 1 12 840 216 13 967

Krav på innbetaling av

selskapskapital 3

Sum fordringer 12 840 216 13 967

Sum omløpsmidler 75 639 432 13 967

SUM EIENDELER 75 639 433 5 618 068

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital 5, 7 100 000 100 000

Overkurs 5

Annen innskutt egenkapital 5

Sum innskutt egenkapital 100 000 100 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 5

Udekket tap 5 3 103 725 1 987 889

Sum opptjent egenkapital -3 103 725 -1 987 889



Sum egenkapital		-3 003 725	-1 887 889
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4		
Annen langsiktig gjeld			
Obligasjonslån	3, 5	2 254 702	2 254 702
Gjeld til kredittinstitusjoner	6		
Sum annen langsiktig gjeld		2 254 702	2 254 702
Sum langsiktig gjeld		2 254 702	2 254 702
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		15 814 469	25 538
Betalbar skatt	4		
Utbytte	3	60 556 437	5 225 717
Annen kortsiktig gjeld		17 550	
Sum kortsiktig gjeld		76 388 456	5 251 255
Sum gjeld		78 643 158	7 505 957
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		75 639 433	5 618 068



Organisasjonsnr: 991 276 068
TRYSIL SUITER AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
0

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



Årsregnskap 2025

Trysil Suiter AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet
Revisors beretning

Org.nr.: 991 276 068





Resultatregnskap

Trysil Suites AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	01.09.24-31.08.25	01.09.23-31.08.24
Annen driftskostnad	2	<u>263 338</u>	<u>215 289</u>
Sum driftskostnader		<u>263 338</u>	<u>215 289</u>
Driftsresultat		<u>-263 338</u>	<u>-215 289</u>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	841 568	236 816
Annen finanskostnad		<u>10 931</u>	<u>0</u>
Resultat av finansposter		<u>-852 499</u>	<u>-236 816</u>
Resultat før skattekostnad		<u>-1 115 837</u>	<u>-452 105</u>
Resultat		<u>-1 115 837</u>	<u>-452 105</u>
Årsresultat	5	<u>-1 115 837</u>	<u>-452 105</u>
Overføringer			
Overført til udekket tap	5	<u>1 115 837</u>	<u>452 105</u>
Sum overføringer		<u>-1 115 837</u>	<u>-452 105</u>





Balanse

Trysil Suiter AS

Eiendeler	Note	31.08.2025	31.08.2024
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 6	<u>0</u>	<u>5 604 102</u>
Sum varige driftsmidler		<u>0</u>	<u>5 604 102</u>
Sum anleggsmidler		<u>0</u>	<u>5 604 102</u>
Lager av varer og annen beholdning	1, 6	62 799 216	0
Andre kortsiktige fordringer	1	<u>12 840 216</u>	<u>13 967</u>
Sum fordringer		<u>12 840 216</u>	<u>13 967</u>
Sum omløpsmidler		<u>75 639 432</u>	<u>13 967</u>
Sum eiendeler		<u>75 639 433</u>	<u>5 618 068</u>





Balanse

Trysil Suiter AS

Egenkapital og gjeld	Note	31.08.2025	31.08.2024
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 7	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		<u>100 000</u>	<u>100 000</u>
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	5	-3 103 725	-1 987 889
Sum opptjent egenkapital		<u>-3 103 725</u>	<u>-1 987 889</u>
Sum egenkapital		<u>-3 003 725</u>	<u>-1 887 889</u>
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Ansvarlig lånekapital	3, 5	2 254 702	2 254 702
Sum annen langsiktig gjeld		<u>2 254 702</u>	<u>2 254 702</u>
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		15 814 469	25 538
Gjeld til selskap i samme konsern	3	60 556 437	5 225 717
Annen kortsiktig gjeld		17 550	0
Sum kortsiktig gjeld		<u>76 388 456</u>	<u>5 251 255</u>
Sum gjeld		<u>78 643 158</u>	<u>7 505 957</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>75 639 433</u>	<u>5 618 068</u>

Göteborg, 20.11.2025
Styret i Trysil Suiter AS

Karl Göran Rickard Linder
styreleder

Niclas Tom Winkvist
styremedlem

Bo Henrik Lundmark
styremedlem

Sara Elisabet Uggelberg
styremedlem

Lars Göran Dahl
daglig leder





Noter til årsregnskapet 31.08.2025

Trysil Suiter AS

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet består av resultatregnskap, balanse og noteopplysninger og er avlagt i samsvar med aksjelov, regnskapslov og god regnskapsskikk for små foretak i Norge.

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

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder. Styret bekrefter at forutsetningen for fortsatt drift ligger til grunn for årsregnskapet.

Trysil Suiter AS inngår i konsernregnskap til Skiab Invest AB, et svensk aksjeselskap (org. nr 556848-5220) med forretningskontor i Göteborg.

Konsernmellomværende

Selskapet har bankkonto i felles konsernkontoordning med Skiab Invest AB. Selskapets bankbeholdning klassifiseres derfor som mellomværende. Avsatt, ikke vedtatt konsernbidrag/utbytte for inneværende år motregnes ikke før etter vedtaksidspunktet, og er derfor presentert på egen linje i balansen.

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. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli utnyttet.

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. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på transaksjonstidspunktet.

Varer

Varer er vurdert til det laveste av anskaffelseskost og netto salgsverdi. Netto salgsverdi er estimert salgspris ved ordinær drift etter fradrag for beregnede nødvendige utgifter for gjennomføring av salget. Anskaffelseskost inkluderer utgifter påløpt ved anskaffelse av varene og kostnader for å bringe varene til nåværende plassering og tilordnes ved bruk av FIFO - prinsippet.

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. For øvrige kundefordringer utføres en uspesifisert avsetning for å dekke forventet tap på krav.





Noter til årsregnskapet 31.08.2025

Trysil Suiter AS

Note 1 Anleggsnote

	Anlegg under utførelse	Tomt	Sum varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.09.2024	4 570 102	1 034 000	5 604 102
Tilgang	62 266 692	0	62 266 692
Avgang	-66 836 794	-1 034 000	-67 870 794
Anskaffelseskost 31.08.2025	0	0	0
Bokført verdi per 31.08.2025	0	0	0

Selskapet har startet fritidsleiligheter prosjekt fra og med 2024. Prosjektet består av 37 leiligheter og parkeringsplass nær Radisson Blu Trysil. Per 31.08.25 er det ca. 20 kjøpere som har signert kjøpskontrakt som inkluderer utleie av parkeringsplass. Det er definert som egenregiprojekt som er planlagt fullført i slutten av 2026. Avgangen gjelder klassifisering av prosjektet til varelager.

Selskapet søkte i 2025 om forhåndsregistrering for frivillig for utleier av parkeringsplasser. Søknaden var under behandling per 31.08.25. Merverdiavgift knyttet til bygging av parkeringsplass, totalt NOK 5 071 577 ble derfor klassifisert som andre kortsiktige fordringer per 31.08.2025. Selskapet har fått bekreftelse i sept. 2025 om at frivillig registrering med virkning fra og med 31.08.2025. Merverdiavgift vedrørende bygging av parkeringsplasser totalt NOK 5 071 577 ble tilbakebetalt til selskapet i oktober 2025.

Note 2 Lønnskostnader

Lønnskostnad

Selskapet hadde ingen ansatte i regnskapsåret

Note 3 Mellomværende med selskap i samme konsern

	31.08.2025	31.08.2024
Rentekostnad konsernkonto Skiab Invest AB	834 787	236 544
Gjeld		
Ansvarlig lån Skiab Norgesfastigheter AS	2 254 702	2 254 702
Annen kortsiktig gjeld konsern, konsernkonto Skiab Invest AB	60 556 437	5 225 717
Sum	62 811 139	7 480 419

*Selskapets ansvarlige lån skal være avdragsfritt fram til forfall 01. januar 2027. Det ansvarlige lånet skal også være rentefritt.

Trysil Suiter AS

Side 6





Noter til årsregnskapet 31.08.2025

Trysil Suiter AS

Note 4 Skatt

	31.08.2025	31.08.2024	
Årets skattekostnad			
Resultatført skatt på ordinært resultat:			
Skatteeffekt på mottatt konsernbidrag	0	0	
Endring i utsatt skattefordel	0	0	
Skattekostnad ordinært resultat	0	0	
Skattepliktig inntekt:			
Ordinært resultat før skatt	-1 115 837	-452 105	
Skattepliktig inntekt	-1 115 836	-452 105	
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:			
	31.08.2025	31.08.2024	Endring
Akkumulert fremførbart underskudd	-3 098 524	-1 982 687	1 115 836
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	3 098 524	1 982 687	-1 115 837
Utsatt skattefordel (22 %)	0	0	0
Utsatt skattefordel balanseføres ikke grunnet usikkerhet om tidspunkt for anvendelse.			



**Noter til årsregnskapet 31.08.2025**

Trysil Suiter AS

Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.08.2024	100 000	0	-1 987 889	-1 887 889
Pr 01.09.2024	100 000	0	-1 987 889	-1 887 889
Årets resultat	0	0	-1 115 837	-1 115 837
Pr 31.08.2025	100 000	0	-3 103 725	-3 003 725

I samsvar med regnskapslovens § 4-5 bekrefte det at forutsetningene om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen av regnskapet og at denne forutsetningen er til stede. Selskapet udekket tap dekkes av ansvarlig lån på fra SKIAB NORGESFASTIGHETER AS på NOK 2 254 702. 03.10.2025 ble det inngått en ytterligere avtale om ansvarlig lån fra SKIAB NORGESFASTIGHETER AS på NOK 80 000 000, hvilket sikrer at selskapets udekkede tap i sin helhet dekkes av ansvarlig lån fra mor. Selskapets likviditetsbehov dekkes gjennom konsernets konsernkontoordning.

Note 6 Pantstillelser og garantier

	31.08.2025	31.08.2024
Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler		
Varelager	62 799 216	5 604 102
Sum	62 799 216	5 604 102

Per 31.08.2025 inngår eiendommen videre som pantsikkerhet for konsernets totale låneavtale. Se note 4 i SKIAB NORGESFASTIGHETER AS for ytterligere informasjon. På grunn av at selskapet har startet fritidsleiligheter prosjekt som er definert egen regi prosjekt fra og med desember 2024, er dette prosjektet klassifisert som varelager. Dermed er regnskapsført verdi av varelager opplyst som pantsikrede eiendeler.

Selskapet har i forbindelse med et pågående leilighetsprosjekt stilt garantier til kjøperne i henhold til Bustadoppføringslova § 12. Garantiene er presentert som kortsiktige fordringer i balansen. Midlene knyttet til garantiene er overført til sperret konto i DNB, og kan ikke disponeres av selskapet før vilkårene i garantien er oppfylt. Kontoen fungerer som sikkerhet for kjøperne frem til overtakelse og eventuelle reklamasjonsperioder er utløpet i tråd med lovens krav. Per 31.08.2025 utgjør saldo på sperret konto NOK 7 656 825.





Noter til årsregnskapet 31.08.2025

Trysil Suiter AS

Note 7 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Trysil Suiter AS pr. 31.08.2025 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	100 000	1	100 000
Sum	100 000	1	100 000

Eierstruktur

	Antall	Eierandel	Stemmeandel
Skiab Norgesfastigheter AS	100 000	100 %	100 %
Totalt antall aksjer	100 000	100 %	100 %





Verifikasjon

Document ID 09222115557567988909

Dokument

**Trysil Suiter AS regnskap pr 31.08.25 etter
reklassifisering-klar til signering 23.01.26**
Hoveddokument
9 sider
Initiert 2026-01-23 10:53:46 CET (+0100) av Kristoffer Solli
(KS)
Ferdigstilt 2026-01-30 09:43:20 CET (+0100)

Initiativtaker

Kristoffer Solli (KS)
Newsec Property Asset Management AS
kristoffer.solli@newsec.no
+4741779072

Underskriverne

Lars Göran Dahl (LGD)
lgd@skistar.com



Navnet svensk BankID oppga var "Lars Göran Dahl"
Signert 2026-01-25 15:51:16 CET (+0100)

Sara Elisabeth Uggelberg (SEU)
sara.jinnerot.uggelberg@skistar.com



Navnet svensk BankID oppga var "SARA JINNEROT
UGGELBERG"
Signert 2026-01-23 15:26:04 CET (+0100)

Bo Henrik Lundmark (BHL)
henrik.lundmark@skistar.com



Navnet svensk BankID oppga var "Bo Henrik Lundmark"
Signert 2026-01-23 16:23:24 CET (+0100)

Karl Göran Rickard Linder (KGRL)
goran.linder@peab.se



Navnet svensk BankID oppga var "Karl Göran Rickard
Linder"
Signert 2026-01-30 09:43:20 CET (+0100)





Verifikasjon

Document ID 09222115557567988909

Niclas Tom Winkvist (NTW)
niclas.winkvist@peab.se



Navnet svensk BankID oppga var "NICLAS WINKVIST"
Signert 2026-01-23 11:03:01 CET (+0100)

Denne verifiseringen ble utstedt av Scrive. For mer informasjon/bevis som angår dette dokumentet, se de skjulte vedleggene. Bruk en PDF-leser, som Adobe Reader, som kan vise skjulte vedlegg for å se vedleggene. Vennligst merk at hvis du skriver ut dokumentet, kan ikke en utskrevet kopi verifiseres som original i henhold til bestemmelsene nedenfor, og at en enkel utskrift vil være uten innholdet i de skjulte vedleggene. Den digitale signeringsprosessen (elektronisk forsegling) garanterer at dokumentet og de skjulte vedleggene er originale, og dette kan dokumenteres matematisk og uavhengig av Scrive. Scrive tilbyr også en tjeneste som lar deg automatisk verifisere at dokumentet er originalt på: <https://scrive.com/verify>





KPMG AS
Aumliveien 4c
N-2500 Tynset

Telephone +47 45 40 40 63
Internet www.kpmg.no
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Trysil Suiter AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Trysil Suiter AS som består av balanse per 31. august 2025, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. august 2025, 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 International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige 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 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 er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

Offices in:

© KPMG AS, a Norwegian limited liability company and a member firm of the KPMG global organization of independent member firms affiliated with KPMG International Limited, a private English company limited by guarantee. All rights reserved.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Tromsø
Alta	Finnsnes	Molde	Trondheim
Arendal	Hamar	Sandefjord	Tynset
Bergen	Haugesund	Stavanger	Ulsteinvik
Bodo	Knarvik	Stord	Alesund
Drammen	Kristiansand	Straume	

Penneo Dokumentnøkkel: CBSY6-G9460-A50A5-56UJB-X4Y55-TN689



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

- identifiserer og vurderer 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 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 intern 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 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 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 årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Tynset

KPMG AS

Siri Horten
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnr: CBSV6-G9460-A50A5-56UJB-X4V55-1N689



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."

SIRI HORTEN

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: bankid.no no_bankid:9578-5993-4-4385798

IP: 80.232.xxx.xxx

2026-02-04 10:21:16 UTC



QES



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

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

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

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

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



Årsregnskap 2025 Trysil Suiter AS

**Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet
Revisors beretning**

Org.nr.: 991 276 068



Resultatregnskap

Trysil Suiter AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	01.09.24-31.08.25	01.09.23-31.08.24
Annen driftskostnad	2	<u>263 338</u>	<u>215 289</u>
Sum driftskostnader		<u>263 338</u>	<u>215 289</u>
Driftsresultat		<u>-263 338</u>	<u>-215 289</u>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	841 568	236 816
Annen finanskostnad		<u>10 931</u>	<u>0</u>
Resultat av finansposter		<u>-852 499</u>	<u>-236 816</u>
Resultat før skattekostnad		<u>-1 115 837</u>	<u>-452 105</u>
Resultat		<u>-1 115 837</u>	<u>-452 105</u>
Årsresultat	5	<u>-1 115 837</u>	<u>-452 105</u>
Overføringer			
Overført til udekket tap	5	<u>1 115 837</u>	<u>452 105</u>
Sum overføringer		<u>-1 115 837</u>	<u>-452 105</u>



Balanse

Trysil Suiter AS

Eiendeler	Note	31.08.2025	31.08.2024
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 6	<u>0</u>	<u>5 604 102</u>
Sum varige driftsmidler		<u>0</u>	<u>5 604 102</u>
Sum anleggsmidler		<u>0</u>	<u>5 604 102</u>
Lager av varer og annen beholdning	1, 6	62 799 216	0
Andre kortsiktige fordringer	1	<u>12 840 216</u>	<u>13 967</u>
Sum fordringer		<u>12 840 216</u>	<u>13 967</u>
Sum omløpsmidler		<u>75 639 432</u>	<u>13 967</u>
Sum eiendeler		<u>75 639 433</u>	<u>5 618 068</u>



Balanse

Trysil Suiter AS

Egenkapital og gjeld	Note	31.08.2025	31.08.2024
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 7	<u>100 000</u>	<u>100 000</u>
Sum innskutt egenkapital		<u>100 000</u>	<u>100 000</u>
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	5	<u>-3 103 725</u>	<u>-1 987 889</u>
Sum opptjent egenkapital		<u>-3 103 725</u>	<u>-1 987 889</u>
Sum egenkapital		<u>-3 003 725</u>	<u>-1 887 889</u>
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Ansvarlig lånekapital	3, 5	<u>2 254 702</u>	<u>2 254 702</u>
Sum annen langsiktig gjeld		<u>2 254 702</u>	<u>2 254 702</u>
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		15 814 469	25 538
Gjeld til selskap i samme konsern	3	60 556 437	5 225 717
Annen kortsiktig gjeld		17 550	0
Sum kortsiktig gjeld		<u>76 388 456</u>	<u>5 251 255</u>
Sum gjeld		<u>78 643 158</u>	<u>7 505 957</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>75 639 433</u>	<u>5 618 068</u>

Göteborg, 20.11.2025
Styret i Trysil Suiter AS

Karl Göran Rickard Linder
styreleder

Niclas Tom Winkvist
styremedlem

Bo Henrik Lundmark
styremedlem

Sara Elisabet Uggelberg
styremedlem

Lars Göran Dahl
daglig leder



Noter til årsregnskapet 31.08.2025

Trysil Suiter AS

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet består av resultatregnskap, balanse og noteopplysninger og er avlagt i samsvar med aksjelov, regnskapslov og god regnskapsskikk for små foretak i Norge.

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

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder. Styret bekrefter at forutsetningen for fortsatt drift ligger til grunn for årsregnskapet.

Trysil Suiter AS inngår i konsernregnskap til Skiab Invest AB, et svensk aksjeselskap (org. nr 556848-5220) med forretningskontor i Göteborg.

Konsernmellomværende

Selskapet har bankkonto i felles konsernkontoordning med Skiab Invest AB. Selskapets bankbeholdning klassifiseres derfor som mellomværende. Avsatt, ikke vedtatt konsernbidrag/utbytte for inneværende år motregnes ikke før etter vedtaksidspunktet, og er derfor presentert på egen linje i balansen.

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. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli utnyttet.

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. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på transaksjonstidspunktet.

Varer

Egenregiprojekt behandles etter en praktisk tilnærning som en anleggskontrakt i henhold til NRS 2, med valgt inntektsføring ved kontraktens fullføring (fullført kontrakts metode). Påløpte kontraktskostnader balanseføres som varer.

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. For øvrige kundefordringer utføres en uspesifisert avsetning for å dekke forventet tap på krav.



Noter til årsregnskapet 31.08.2025

Trysil Suiter AS

Note 1 Anleggsnote

	Anlegg under utførelse	Tomt	Sum varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.09.2024	4 570 102	1 034 000	5 604 102
Tilgang	62 266 692	0	62 266 692
Avgang	-66 836 794	-1 034 000	-67 870 794
Anskaffelseskost 31.08.2025	0	0	0
Bokført verdi per 31.08.2025	0	0	0

Selskapet har startet fritidsleiligheter prosjekt fra og med 2024. Prosjektet består av 37 leiligheter og parkeringsplass nær Radisson Blu Trysil. Per 31.08.25 er det ca. 20 kjøpere som har signert kjøpskontrakt som inkluderer utleie av parkeringsplass. Det er definert som egenregiprojekt som er planlagt fullført i slutten av 2026. Avgangen gjelder klassifisering av prosjektet til varelager.

Selskapet søkte i 2025 om forhåndsregistrering for frivillig for utleier av parkeringsplasser. Søknaden var under behandling per 31.08.25. Merverdiavgift knyttet til bygging av parkeringsplass, totalt NOK 5 071 577 ble derfor klassifisert som andre kortsiktige fordringer per 31.08.2025. Selskapet har fått bekreftelse i sept. 2025 om at frivillig registrering med virkning fra og med 31.08.2025. Merverdiavgift vedrørende bygging av parkeringsplasser totalt NOK 5 071 577 ble tilbakebetalt til selskapet i oktober 2025.

Note 2 Lønnskostnader

Lønnskostnad

Selskapet hadde ingen ansatte i regnskapsåret

Note 3 Mellomværende med selskap i samme konsern

	31.08.2025	31.08.2024
Rentekostnad konsernkonto Skiab Invest AB	834 787	236 544
Gjeld		
Ansvarlig lån Skiab Norgesfastigheter AS	2 254 702	2 254 702
Annen kortsiktig gjeld konsern, konsernkonto Skiab Invest AB	60 556 437	5 225 717
Sum	62 811 139	7 480 419

*Selskapets ansvarlige lån skal være avdragsfritt fram til forfall 01. januar 2027. Det ansvarlige lånet skal også være rentefritt.

Trysil Suiter AS

Side 6



Noter til årsregnskapet 31.08.2025

Trysil Suiter AS

Note 4 Skatt

	31.08.2025	31.08.2024	
Årets skattekostnad			
Resultatført skatt på ordinært resultat:			
Skatteeffekt på mottatt konsernbidrag	0	0	
Endring i utsatt skattefordel	0	0	
Skattekostnad ordinært resultat	0	0	
Skattepliktig inntekt:			
Ordinært resultat før skatt	-1 115 837	-452 105	
Skattepliktig inntekt	-1 115 836	-452 105	
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:			
	31.08.2025	31.08.2024	Endring
Akkumulert fremførbart underskudd	-3 098 524	-1 982 687	1 115 836
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	3 098 524	1 982 687	-1 115 837
Utsatt skattefordel (22 %)	0	0	0
Utsatt skattefordel balanseføres ikke grunnet usikkerhet om tidspunkt for anvendelse.			



Noter til årsregnskapet 31.08.2025

Trysil Suiter AS

Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.08.2024	100 000	0	-1 987 889	-1 887 889
Pr 01.09.2024	100 000	0	-1 987 889	-1 887 889
Årets resultat	0	0	-1 115 837	-1 115 837
Pr 31.08.2025	100 000	0	-3 103 725	-3 003 725

I samsvar med regnskapslovens § 4-5 bekrefte det at forutsetningene om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen av regnskapet og at denne forutsetningen er til stede. Selskapet udekket tap dekkes av ansvarlig lån på fra SKIAB NORGESFASTIGHETER AS på NOK 2 254 702. 03.10.2025 ble det inngått en ytterligere avtale om ansvarlig lån fra SKIAB NORGESFASTIGHETER AS på NOK 80 000 000, hvilket sikrer at selskapets udekkede tap i sin helhet dekkes av ansvarlig lån fra mor. Selskapets likviditetsbehov dekkes gjennom konsernets konsernkontoordning.

Note 6 Pantstillelser og garantier

	31.08.2025	31.08.2024
Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler		
Varelager	62 799 216	5 604 102
Sum	62 799 216	5 604 102

Per 31.08.2025 inngår eiendommen videre som pantsikkerhet for konsernets totale låneavtale. Se note 4 i SKIAB NORGESFASTIGHETER AS for ytterligere informasjon. På grunn av at selskapet har startet fritidsleiligheter prosjekt som er definert egen regi prosjekt fra og med desember 2024, er dette prosjektet klassifisert som varelager. Dermed er regnskapsført verdi av varelager opplyst som pantsikrede eiendeler.

Selskapet har i forbindelse med et pågående leilighetsprosjekt stilt garantier til kjøperne i henhold til Bustadoppføringslova § 12. Garantiene er presentert som kortsiktige fordringer i balansen. Midlene knyttet til garantiene er overført til sperret konto i DNB, og kan ikke disponeres av selskapet før vilkårene i garantien er oppfylt. Kontoen fungerer som sikkerhet for kjøperne frem til overtakelse og eventuelle reklamasjonsperioder er utløpet i tråd med lovens krav. Per 31.08.2025 utgjør saldo på sperret konto NOK 7 656 825.



Noter til årsregnskapet 31.08.2025

Trysil Suiter AS

Note 7 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Trysil Suiter AS pr. 31.08.2025 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	100 000	1	100 000
Sum	100 000	1	100 000

Eierstruktur

	Antall	Eierandel	Stemmeandel
Skiab Norgesfastigheter AS	100 000	100 %	100 %
Totalt antall aksjer	100 000	100 %	100 %