



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 927 050 161
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SKI EIENDOMSPARTNER AS
Forretningsadresse: Hilda Langhus' vei 2
1405 LANGHUS

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Patrik Kolshus
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.02.2026

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 01.03.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Sum inntekter		0	0
Kostnader			
Lønnskostnad	1	0	0
Annen driftskostnad		186 114	131 486
Sum kostnader		186 114	131 486
Driftsresultat		-186 114	-131 486
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		17	25 968
Sum finansinntekter		17	25 968
Annen rentekostnad		128 627	203 205
Sum finanskostnader		128 627	203 205
Netto finans		-128 610	-177 237
Resultat før skattekostnad		-314 724	-308 723
Årsresultat		-314 724	-308 723
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-314 724	-308 723



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	2, 3	1 319 405	1 129 405
Sum finansielle anleggsmidler		1 319 405	1 129 405
Sum anleggsmidler		1 319 405	1 129 405
Omløpsmidler			
Varer			
Varer		26 446 221	8 687 273
Fordringer			
Sum fordringer		0	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		18 556	6 921
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		18 556	6 921
Sum omløpsmidler		26 464 777	8 694 195
SUM EIENDELER		27 784 182	9 823 600

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		1 243 431	928 707
Sum opptjent egenkapital		-1 243 431	-928 707
Sum egenkapital	4	-1 213 431	-898 707
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	17 465 000	4 915 000
Øvrig langsiktig gjeld	2, 5	4 005 928	5 379 402
Sum annen langsiktig gjeld		21 470 928	10 294 402
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	2	5 504 572	427 905
Annen kortsiktig gjeld	6	2 022 113	0
Sum kortsiktig gjeld		7 526 685	427 905
Sum gjeld		28 997 613	10 722 306
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		27 784 182	9 823 600



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 320917

Enheten

Organisasjonsnummer: 927 050 161
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SKI EIENDOMSPARTNER AS
Forretningsadresse: Hilda Langhus' vei 2
1405 LANGHUS

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Patrik Kolshus
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.02.2026

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: Ja
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 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

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

Brønnøysundregistrene, 28.02.2026

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: 927 050 161
SKI EIENDOMSPARTNER AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Sum inntekter		0	0
Kostnader			
Lønnskostnad	1	0	0
Annen driftskostnad		186 114	131 486
Sum kostnader		186 114	131 486
Driftsresultat		-186 114	-131 486
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		17	25 968
Sum finansinntekter		17	25 968
Annen rentekostnad		128 627	203 205
Sum finanskostnader		128 627	203 205
Netto finans		-128 610	-177 237
Resultat før skattekostnad		-314 724	-308 723
Årsresultat		-314 724	-308 723
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-314 724	-308 723



Organisasjonsnr: 927 050 161
SKI EIENDOMSPARTNER AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet			
Sum finansielle anleggsmidler	2, 3	1 319 405	1 129 405
Sum anleggsmidler		1 319 405	1 129 405
Omløpsmidler			
Varer			
Varer		26 446 221	8 687 273
Fordringer			
Sum fordringer		0	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		18 556	6 921
Sum omløpsmidler		18 556	6 921
Sum omløpsmidler		26 464 777	8 694 195
SUM EIENDELER		27 784 182	9 823 600
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		1 243 431	928 707



Sum opptjent egenkapital		-1 243 431	-928 707
Sum egenkapital	4	-1 213 431	-898 707
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	5	17 465 000	4 915 000
Øvrig langsiktig gjeld	2, 5	4 005 928	5 379 402
Sum annen langsiktig gjeld		21 470 928	10 294 402
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	2	5 504 572	427 905
Annen kortsiktig gjeld	6	2 022 113	0
Sum kortsiktig gjeld		7 526 685	427 905
Sum gjeld		28 997 613	10 722 306
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		27 784 182	9 823 600



Organisasjonsnr: 927 050 161
SKI EIENDOMSPARTNER AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak.
Klassifisering og vurdering av balanseposter
Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.
Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.
Fordringer
Kundefordringer
og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.
Varebeholdninger
Lager
av innkjøpte varer er verdsatt til laveste verdi av anskaffelseskost etter FIFO- prinsippet og virkelig verdi. Det foretas nedskrivning for påregnelig ukurans.
Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:
Leieavtaler er ikke balanseført.
Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2023 til 2024.

Note

4

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Ja

Per 31. desember 2024 så er selskapets egenkapital negativ med kr. 1.213.431. Egenkapitalen er således tapt. Styret er klar over sin handlingsplikt i henhold til aksjeloven § 3-5. Selskapet er etablert som et single purpose-selskap for utvikling og salg av et boligprosjekt bestående av fire boenheter.



Per balansedagen er to av boligene solgt. Overtakelse og oppgjør for disse vil finne sted i februar/mars 2025. Oppgjørene vil innfri gjeld samt tilføre selskapet likviditet og bidra til styrking av egenkapitalen.

De to resterende boligene er lagt ut for salg, og styret forventer at disse vil bli solgt i løpet av 2025. Gjennomføring av salg og oppgjør for disse enhetene vil ytterligere styrke selskapets likviditet og bidra til reetablering av egenkapitalen.

I boligprosjekter med et begrenset antall enheter vil lønnsomheten normalt realiseres ved overtakelse og oppgjør av de siste enhetene i prosjektet. I gjennomføringsfasen påløper byggekostnader, finansieringskostnader og øvrige prosjektkostnader før prosjektets samlede resultat realiseres. Selskapets negative egenkapital per 31.12.2024 må ses i sammenheng med denne prosjektfasen og tidspunktet for oppgjør fra boligene.

På bakgrunn av inngåtte salgssavtaler og forventet realisasjon av resterende enheter så mener styret at forutsetningen om fortsatt drift legges til grunn for utarbeidelse av årsregnskapet.

Note

1

Antall årsverk i regnskapsåret

0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
------------	--------------

<u>Balansført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
--------------------------------	----------------------------	----------------------------

Note

2

Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Investering som regnskapsføres etter egenkapitalmetoden

Konsernregnskap

Virksomheten inngår i konsolideringen til morselskapets konsernregnsk.: Nei

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Datterselskap er utelatt fra konsolideringen: Nei

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------



1319405.00 1129405.00

Annen langsiktig gjeld

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	4005928.00	5379402.00

Kortsiktig gjeld

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	5469160.00	385213.00

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

Note

3

Fordringer

Fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt

Mer om fordringer

Det er ingen fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt

Note

Virkelig verdi og resultatført verdiendr. i perioden, finansielle instrumenter

Mer om finansielle instrumenter

Beskrivelse av finansielle derivater

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------

Note

5

Gjeld

Gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt

Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler

17465000.00

Balansført verdi av de pantsatte eiendeler



26446221.00

Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført

Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

Mer om gjeld

Note

6

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Årsregnskap for
SKI EIENDOMSPARTNER AS

927050161

Regnskapsår
01.01.2024 - 31.12.2024



SKI EIENDOMSPARTNER AS
927 050 161

Resultatregnskap

	Note	2024	2023
Driftskostnader			
Annen driftskostnad		-186 114	-131 486
Sum driftskostnader		-186 114	-131 486
Driftsresultat		-186 114	-131 486
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		17	25 968
Sum finansinntekter		17	25 968
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		-128 627	-203 205
Sum finanskostnader		-128 627	-203 205
Netto finans		-128 610	-177 237
Årsresultat		-314 724	-308 723
Overføringer			
Udekket tap		-314 724	-308 723
Sum overføringer		-314 724	-308 723



SKI EIENDOMSPARTNER AS
927 050 161

Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Finansielle anleggsmidler			
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	2, 3	1 319 405	1 129 405
Sum finansielle anleggsmidler		1 319 405	1 129 405
Sum anleggsmidler		1 319 405	1 129 405
Omløpsmidler			
Varer			
Varer		26 446 221	8 687 273
Sum varer		26 446 221	8 687 273
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		18 556	6 921
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		18 556	6 921
Sum omløpsmidler		26 464 777	8 694 195
SUM EIENDELER		27 784 182	9 823 600



SKI EIENDOMSPARTNER AS
927 050 161

Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		-1 243 431	-928 707
Sum opptjent egenkapital		-1 243 431	-928 707
Sum egenkapital	4	-1 213 431	-898 707
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	17 465 000	4 915 000
Øvrig langsiktig gjeld	2, 5	4 005 928	5 379 402
Sum annen langsiktig gjeld		21 470 928	10 294 402
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	2	5 504 572	427 905
Annen kortsiktig gjeld	6	2 022 113	0
Sum kortsiktig gjeld		7 526 685	427 905
Sum gjeld		28 997 613	10 722 306
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		27 784 182	9 823 600

LANGHUS, 26.02.2026

Christian Svein Solli
styrets leder

Patrik Kolshus
styremedlem / daglig leder



SKI EIENDOMSPARTNER AS
927 050 161

Noter

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

Varebeholdninger

Lager av innkjøpte varer er verdsatt til laveste verdi av anskaffelseskost etter FIFO- prinsippet og virkelig verdi. Det foretas nedskrivning for påregnelig ukurans.

Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

Leieavtaler er ikke balanseført.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2023 til 2024.



SKI EIENDOMSPARTNER AS
927 050 161

Note 1 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.

Note 2 - Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Fordringer

	2024	2023
Samlet beløp som gjelder tilknyttet selskap	1 319 405	1 129 405

Annen langsiktig gjeld

	2024	2023
Samlet beløp som gjelder tilknyttet selskap	4 005 928	5 379 402

Kortsiktig gjeld

	2024	2023
Samlet beløp som gjelder tilknyttet selskap	5 469 160	385 213

Note 3 - Fordringer

Mer om fordringer

Det er ingen fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt

Note 4 - Usikkerhet om fortsatt drift

Det er knyttet usikkerhet til fortsatt drift.

Per 31.desember 2024 så er selskapets egenkapital negativ med kr. 1.213.431. Egenkapitalen er således tapt. Styret er klar over sin handlingsplikt i henhold til aksjeloven § 3-5.

Selskapet er etablert som et single purpose-selskap for utvikling og salg av et boligprosjekt bestående av fire boenheter.

Per balansedagen er to av boligene solgt. Overtakelse og oppgjør for disse vil finne sted i februar/mars 2025.

Oppgjørene vil innfri gjeld samt tilføre selskapet likviditet og bidra til styrking av egenkapitalen.

De to resterende boligene er lagt ut for salg, og styret forventer at disse vil bli solgt i løpet av 2025.

Gjennomføring av salg og oppgjør for disse enhetene vil ytterligere styrke selskapets likviditet og bidra til reetablering av egenkapitalen.

I boligprosjekter med et begrenset antall enheter vil lønnsomheten normalt realiseres ved overtakelse og oppgjør av de siste enhetene i prosjektet. I gjennomføringsfasen påløper byggekostnader, finansieringskostnader og øvrige prosjektkostnader før prosjektets samlede resultat realiseres. Selskapets negative egenkapital per 31.12.2024 må ses i sammenheng med denne prosjektfasen og tidspunktet for oppgjør fra boligene.

På bakgrunn av inngåtte salgavtaler og forventet realisasjon av resterende enheter så mener styret at forutsetningen om fortsatt drift legges til grunn for utarbeidelse av årsregnskapet.



SKI EIENDOMSPARTNER AS
927 050 161

Note 5 - Gjeld og garantiforpliktelser

	Beløp
Del av gjelden som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt	0
Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler	17 465 000
Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	26 446 221
Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført	0

Note 6 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer, eiere med videre

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til medlemmer av styrende organer.