



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 915 659 454
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SKIAB INVEST 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, 23.12.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		16 961 568	16 446 303
Sum inntekter		16 961 568	16 446 303
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	8 391 900	8 390 400
Annen driftskostnad		764 567	803 931
Sum kostnader		9 156 467	9 194 331
Driftsresultat		7 805 101	7 251 971
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3	4 088 063	3 213 801
Annen renteinntekt		15 069	
Annen finansinntekt			3 826
Sum finansinntekter		4 103 132	3 217 627
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3		
Annen rentekostnad		4 120	
Annen finanskostnad		4 377	3 249
Sum finanskostnader		8 497	3 249
Netto finans		4 094 635	3 214 378
Resultat før skattekostnad		11 899 736	10 466 349
Skattekostnad på resultat	4	2 617 942	1 632 400
Årsresultat	5	9 281 794	8 833 949
Årsresultat etter minoritetsinteresser		9 281 794	8 833 949
Totalresultat		9 281 794	8 833 949
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag	5		



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
Avsatt til annen egenkapital	5	9 281 794	8 833 949
Overført fra annen egenkapital	5		
Sum overføringer og disponeringer		9 281 794	8 833 949



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 6	233 908 776	242 299 176
Maskiner og anlegg	2	58 951	
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2		
Sum varige driftsmidler		233 967 727	242 299 176
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	3		
Sum anleggsmidler		233 967 727	242 299 176
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	3		
Andre kortsiktige fordringer		563 879	70 364
Konsernfordringer	3	102 062 122	82 230 393
Krav på innbetaling av selskapskapital	3		
Sum fordringer		102 626 000	82 300 757
Sum omløpsmidler		102 626 000	82 300 757
SUM EIENDELER		336 593 727	324 599 933
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 7	20 000 000	20 000 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
Overkurs	5		
Annen innskutt egenkapital	5	238 330 817	238 330 817
Sum innskutt egenkapital		258 330 817	258 330 817
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	14 375 801	5 094 007
Udekket tap	5		
Sum opptjent egenkapital		14 375 801	5 094 007
Sum egenkapital		272 706 618	263 424 824
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	4 250 342	1 632 400
Sum avsetninger for forpliktelser		4 250 342	1 632 400
Annen langsiktig gjeld			
Obligasjonslån	3		
Langsiktig konserngjeld	3	57 033 145	57 033 145
Sum annen langsiktig gjeld		57 033 145	57 033 145
Sum langsiktig gjeld		61 283 487	58 665 545
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6		
Leverandørgjeld		112 642	73 098
Betalbar skatt	4		
Skyldig offentlige avgifter		1 034 105	1 019 823
Annen kortsiktig gjeld		1 456 875	1 416 643
Sum kortsiktig gjeld		2 603 622	2 509 564
Sum gjeld		63 887 109	61 175 109
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		336 593 727	324 599 933



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 765107

Enheten

Organisasjonsnummer: 915 659 454
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SKIAB INVEST 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, 22.12.2025

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: 915 659 454
SKIAB INVEST AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		16 961 568	16 446 303
Sum inntekter		16 961 568	16 446 303
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	8 391 900	8 390 400
Annen driftskostnad		764 567	803 931
Sum kostnader		9 156 467	9 194 331
Driftsresultat		7 805 101	7 251 971
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3	4 088 063	3 213 801
Annen renteinntekt		15 069	
Annen finansinntekt			3 826
Sum finansinntekter		4 103 132	3 217 627
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3		
Annen rentekostnad		4 120	
Annen finanskostnad		4 377	3 249
Sum finanskostnader		8 497	3 249
Netto finans		4 094 635	3 214 378
Resultat før skattekostnad		11 899 736	10 466 349
Skattekostnad på resultat	4	2 617 942	1 632 400
Årsresultat	5	9 281 794	8 833 949
Årsresultat etter minoritetsinteresser		9 281 794	8 833 949
Totalresultat		9 281 794	8 833 949
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag	5		
Avsatt til annen egenkapital	5	9 281 794	8 833 949
Overført fra annen egenkapital	5		
Sum overføringer og disponeringer		9 281 794	8 833 949





Organisasjonsnr: 915 659 454
SKIAB INVEST AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	4		
---------------------	---	--	--

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.			
------------------------	--	--	--

fast eiendom	2, 6	233 908 776	242 299 176
--------------	------	-------------	-------------

Maskiner og anlegg	2	58 951	
--------------------	---	--------	--

Driftsløsøre, inventar o.			
---------------------------	--	--	--

a. utstyr	2		
-----------	---	--	--

Sum varige driftsmidler		233 967 727	242 299 176
--------------------------------	--	--------------------	--------------------

Finansielle anleggsmidler

Lån til foretak i samme konsern	3		
------------------------------------	---	--	--

Sum anleggsmidler		233 967 727	242 299 176
--------------------------	--	--------------------	--------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer	3		
-----------------	---	--	--

Andre kortsiktige fordringer		563 879	70 364
---------------------------------	--	---------	--------

Konsernfordringer	3	102 062 122	82 230 393
-------------------	---	-------------	------------

Krav på innbetaling av selskapskapital	3		
---	---	--	--

Sum fordringer		102 626 000	82 300 757
-----------------------	--	--------------------	-------------------

Sum omløpsmidler		102 626 000	82 300 757
-------------------------	--	--------------------	-------------------

SUM EIENDELER		336 593 727	324 599 933
----------------------	--	--------------------	--------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG

GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	5, 7	20 000 000	20 000 000
--------------	------	------------	------------

Overkurs	5		
----------	---	--	--

Annen innskutt egenkapital	5	238 330 817	238 330 817
----------------------------	---	-------------	-------------

Sum innskutt egenkapital		258 330 817	258 330 817
---------------------------------	--	--------------------	--------------------

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	5	14 375 801	5 094 007
-------------------	---	------------	-----------

Udekket tap	5		
-------------	---	--	--



Sum opptjent egenkapital		14 375 801	5 094 007
Sum egenkapital		272 706 618	263 424 824
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	4 250 342	1 632 400
Sum avsetninger for forpliktelses		4 250 342	1 632 400
Annen langsiktig gjeld			
Obligasjonslån	3		
Langsiktig konserngjeld	3	57 033 145	57 033 145
Sum annen langsiktig gjeld		57 033 145	57 033 145
Sum langsiktig gjeld		61 283 487	58 665 545
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6		
Leverandørgjeld		112 642	73 098
Betalbar skatt	4		
Skyldig offentlige avgifter		1 034 105	1 019 823
Annen kortsiktig gjeld		1 456 875	1 416 643
Sum kortsiktig gjeld		2 603 622	2 509 564
Sum gjeld		63 887 109	61 175 109
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		336 593 727	324 599 933



Organisasjonsnr: 915 659 454
SKIAB INVEST AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

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.



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 Skiab Invest AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Skiab Invest 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 avgjøre 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.

Statsautonomserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforning

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Tromsø
Alta	Finnsnes	Molde	Trondheim
Arendal	Hamar	Sandefjord	Tynset
Bergen	Haugesund	Stavanger	Ulsteinvik
Bodø	Kragerø	Stord	Alesund
Drammen	Kristiansund	Straume	

Penneo Dokumentnøkkel: UZ72G-6N6JJ-LZ777-JDAK1-1QIBY-90689



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 Dokumentnøkkel: UZZ7G-6N6J-LZ777-JDAK1-1QIBY-90689



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

2025-12-02 16:31:42 UTC



QES



Penneo Dokumentnøkkel: UZ72C-6N6JJ-LZ777-JDAK1-1QIBY-90689

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 31.08.2025

Skiab Invest AS

Org.nr: 915 659 454





Resultatregnskap			
Skiab Invest AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	01.09.24-31.08.25	01.09.23-31.08.24
Annen driftsinntekt		16 961 568	16 446 303
Sum driftsinntekter		16 961 568	16 446 303
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler		8 391 900	8 390 400
Annen driftskostnad		764 567	803 931
Sum driftskostnader		9 156 467	9 194 331
Driftsresultat		7 805 101	7 251 971
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3	4 088 063	3 213 801
Annen renteinntekt		15 069	0
Annen finansinntekt		0	3 826
Annen rentekostnad		4 120	0
Annen finanskostnad		4 377	3 249
Resultat av finansposter		4 094 635	3 214 378
Resultat før skattekostnad		11 899 736	10 466 349
Skattekostnad på resultat	4	2 617 942	1 632 400
Resultat		9 281 794	8 833 949
Årsresultat	5	9 281 794	8 833 949
Overføringer			
Avsatt til annen egenkapital	5	9 281 794	8 833 949
Sum overføringer		9 281 794	8 833 949
Skiab Invest AS		Side 2	





Balanse			
Skiab Invest AS			
Eiendeler	Note	31.08.2025	31.08.2024
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 6	233 908 776	242 299 176
Maskiner og anlegg	2	58 951	0
Sum varige driftsmidler		233 967 727	242 299 176
Sum anleggsmidler		233 967 727	242 299 176
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		563 879	70 364
Konsernfordringer	3	102 062 122	82 230 393
Sum fordringer		102 626 000	82 300 757
Sum omløpsmidler		102 626 000	82 300 757
Sum eiendeler		336 593 727	324 599 933
Skiab Invest AS			Side 3





Balanse			
Skiab Invest AS			
Egenkapital og gjeld	Note	31.08.2025	31.08.2024
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 7	20 000 000	20 000 000
Annen innskutt egenkapital	5	238 330 817	238 330 817
Sum innskutt egenkapital		258 330 817	258 330 817
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	14 375 801	5 094 007
Sum opptjent egenkapital		14 375 801	5 094 007
Sum egenkapital		272 706 618	263 424 824
Gjeld			
Utsatt skatt	4	4 250 342	1 632 400
Sum avsetning for forpliktelser		4 250 342	1 632 400
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	3	57 033 145	57 033 145
Sum annen langsiktig gjeld		57 033 145	57 033 145
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		112 642	73 098
Skyldig offentlige avgifter		1 034 105	1 019 823
Annen kortsiktig gjeld		1 456 875	1 416 643
Sum kortsiktig gjeld		2 603 622	2 509 564
Sum gjeld		63 887 109	61 175 109
Sum egenkapital og gjeld		336 593 727	324 599 933
Skiab Invest AS			Side 4





Balanse		
Skiab Invest AS		
Göteborg, Styret i Skiab Invest AS		
<u>Karl Göran Rickard Linder</u> styreleder	<u>Niclas Tom Winkvist</u> styremedlem	<u>Bo Henrik Lundmark</u> styremedlem
<u>Sara Elisabet Uggelberg</u> styremedlem		<u>Lars Göran Dahl</u> daglig leder
Skiab Invest AS		Side 5





Noter til årsregnskapet 31.08.2025

Skiab Invest 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. Virksomheten og administrasjonen er lokalisert i Hemsedal. Selskapet eier leiligheter og hotellrom i Skistar Lodge Hemsedal Suites. Alle enhetene leies ut til en fast årlig leie til SkiStar Norge AS.

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.

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

Bruk av estimater

I utarbeidelse av årsregnskapet har man brukt estimater og forutsetninger som har påvirket resultatregnskapet og verdsettelsen av eiendeler og gjeld, samt usikre eiendeler og forpliktelser på balansedagen i henhold til god regnskapsskikk. Områder som i stor grad inneholder slike skjønsmessige vurderinger, høy grad av kompleksitet, eller områder hvor forutsetninger og estimater er vesentlige for årsregnskapet, er beskrevet i notene.

Inntekter

Husleien inntektsføres når den er opptjent. Inntektene regnskapsføres med verdien av vederlaget på transaksjonstidspunktet.

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.





Noter til årsregnskapet 31.08.2025

Skiab Invest AS

Note 1 Lønnskostnader

Lønnskostnad

Selskapet hadde ingen ansatte i regnskapsåret

Note 2 Anleggsnote

	Bygninger	Teknisk anlegg	Tomt	Sum varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.09.2024	288 666 951	0	10 000 000	298 666 951
Tilgang/avgang driftsmidler	0	60 451	0	60 451
Anskaffelseskost 31.08.2025	288 666 951	60 451	10 000 000	298 727 402
Akkumulerte avskrivninger 31.08.2025	64 758 175	1 500	0	64 759 675
Bokført verdi per 31.08.2025	223 908 776	58 951	10 000 000	233 967 727
Årets avskrivninger	8 390 400	1 500	0	8 391 900
Lineær avskrivning, antall år	15-50	10		





Noter til årsregnskapet 31.08.2025

Skiab Invest AS

Note 3 Mellomværende med selskap i samme konsern

	31.08.2025	31.08.2024
Fordringer		
Konsernkonto Skiab Invest AB	102 062 122	82 230 393
Sum	102 062 122	82 230 393
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	4 088 063	3 213 801
Gjeld		
Ansvarlig lån Skiab Norgesfastigheter AS*	57 033 145	57 033 145
Sum	57 033 145	57 033 145

*Selskapets ansvarlige lån skal være avdragsfritt fram til forfall 01. januar 2027. Lånet renteberegnes ikke, og lånet skal videreføres.



**Noter til årsregnskapet 31.08.2025**

Skiab Invest AS

Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	31.08.2025	31.08.2024
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Skatteeffekt på mottatt konsernbidrag	0	0
Endring i utsatt skatt	2 617 942	1 632 400
Skattekostnad ordinært resultat	2 617 942	1 632 400
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	11 899 736	10 466 349
Endring i midlertidige forskjeller	-1 628 450	-2 277 193
Anvendelse av tidligere avskåret rentefradrag	0	-57 705
Anvendelse av fremførbart underskudd	-10 271 286	-8 189 157
Skattepliktig inntekt	0	-57 706
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
Varige driftsmidler	40 857 357	39 228 907	-1 628 450
Akkumulert fremførbart underskudd	-21 537 620	-31 808 906	-10 271 286
Grunnlag for beregning av utsatt skatt	19 319 737	7 420 001	-11 899 736
Utsatt skatt (22 %)	4 250 342	1 632 400	-2 617 942

Utsatt skattefordel balanseføres ikke grunnet usikkerhet om tidspunkt for anvendelse.



**Noter til årsregnskapet 31.08.2025**

Skiab Invest AS

Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.08.2024	20 000 000	238 330 817	5 094 007	263 424 824
Pr 01.09.2024	20 000 000	238 330 817	5 094 007	263 424 824
Årets resultat	0		9 281 794	9 281 794
Pr 31.08.2025	20 000 000	238 330 817	14 375 801	272 706 618

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.

Annen innskutt egenkapital består av innbetalt, ubetingete aksjeeiertilskudd uten tilbakebetalingsplikt mottatt fra Skiab Norgesfastigheter AS. Siden det ikke foreligger betingelser til aksjeeier tilskuddet klassifiseres tilskuddet som annen innskutt egenkapital og vurderes som et uformelt egenkapital tilskudd.

Note 6 Pantstillelser og garantier

	31.08.2025	31.08.2024
Pantsikret gjeld, pantstillelser og garantier		
Sum	0	0
Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler		
Anleggsmidler	233 908 776	242 299 176
Sum	233 908 776	242 299 176

Per 31.08.2025 inngår eiendommen videre som pantsikkerhet for konsernets totale låneavtale. Se note 4 i Skiab Norgesfastigheter AS for ytterligere informasjon.

Note 7 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Skiab Invest AS pr. 31.08.2025 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	20 000	1 000	20 000 000
Sum	20 000	1 000	20 000 000

Eierstruktur

	Antall	Eierandel	Stemmeandel
Skiab Norgesfastigheter AS	20 000	100 %	100 %
Totalt antall aksjer	20 000	100 %	100 %

Skiab Invest AS

Side 10





Verifikasjon

Document ID 09222115557562829432

Dokument

Skiab Invest AS årsregnskap 2024-2025-20.11.25
Hoveddokument
10 sider
Initiert 2025-11-20 14:57:42 CET (+0100) av Kristoffer Solli
(KS)
Ferdigstilt 2025-11-20 17:01:06 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 2025-11-20 15:01:53 CET (+0100)

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



Navnet svensk BankID oppga var "SARA JINNEROT
UGGELBERG"
Signert 2025-11-20 17:01:06 CET (+0100)

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



Navnet svensk BankID oppga var "Bo Henrik Lundmark"
Signert 2025-11-20 16:53:09 CET (+0100)

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



Navnet svensk BankID oppga var "Karl Göran Rickard
Linder"
Signert 2025-11-20 15:45:45 CET (+0100)





Verifikasjon

Document ID 09222115557562829432

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



Navnet svensk BankID oppga var "NICLAS WINKVIST"
Signert 2025-11-20 15:14:43 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>





ÅRSREGNSKAP 31.08.2025

Skiab Invest AS

Org.nr: 915 659 454



Resultatregnskap			
Skiab Invest AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	01.09.24-31.08.25	01.09.23-31.08.24
Annen driftsinntekt		16 961 568	16 446 303
Sum driftsinntekter		16 961 568	16 446 303
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler		8 391 900	8 390 400
Annen driftskostnad		764 567	803 931
Sum driftskostnader		9 156 467	9 194 331
Driftsresultat		7 805 101	7 251 971
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3	4 088 063	3 213 801
Annen renteinntekt		15 069	0
Annen finansinntekt		0	3 826
Annen rentekostnad		4 120	0
Annen finanskostnad		4 377	3 249
Resultat av finansposter		4 094 635	3 214 378
Resultat før skattekostnad		11 899 736	10 466 349
Skattekostnad på resultat	4	2 617 942	1 632 400
Resultat		9 281 794	8 833 949
Årsresultat	5	9 281 794	8 833 949
Overføringer			
Avsatt til annen egenkapital	5	9 281 794	8 833 949
Sum overføringer		9 281 794	8 833 949
Skiab Invest AS			Side 2



Balanse			
Skiab Invest AS			
Eiendeler	Note	31.08.2025	31.08.2024
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 6	233 908 776	242 299 176
Maskiner og anlegg	2	58 951	0
Sum varige driftsmidler		233 967 727	242 299 176
Sum anleggsmidler		233 967 727	242 299 176
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		563 879	70 364
Konsernfordringer	3	102 062 122	82 230 393
Sum fordringer		102 626 000	82 300 757
Sum omløpsmidler		102 626 000	82 300 757
Sum eiendeler		336 593 727	324 599 933
Skiab Invest AS		Side 3	



Balanse			
Skiab Invest AS			
Egenkapital og gjeld	Note	31.08.2025	31.08.2024
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 7	20 000 000	20 000 000
Annen innskutt egenkapital	5	238 330 817	238 330 817
Sum innskutt egenkapital		258 330 817	258 330 817
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	14 375 801	5 094 007
Sum opptjent egenkapital		14 375 801	5 094 007
Sum egenkapital		272 706 618	263 424 824
Gjeld			
Utsatt skatt	4	4 250 342	1 632 400
Sum avsetning for forpliktelser		4 250 342	1 632 400
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	3	57 033 145	57 033 145
Sum annen langsiktig gjeld		57 033 145	57 033 145
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		112 642	73 098
Skyldig offentlige avgifter		1 034 105	1 019 823
Annen kortsiktig gjeld		1 456 875	1 416 643
Sum kortsiktig gjeld		2 603 622	2 509 564
Sum gjeld		63 887 109	61 175 109
Sum egenkapital og gjeld		336 593 727	324 599 933
Skiab Invest AS			Side 4



Balanse		
Skiab Invest AS		
Göteborg, 20.11.2025 Styret i Skiab Invest AS		
<u>Karl Göran Rickard Linder</u> styreleder	<u>Niclas Tom Winkvist</u> styremedlem	<u>Bo Henrik Lundmark</u> styremedlem
<u>Sara Elisabet Uggelberg</u> styremedlem		<u>Lars Göran Dahl</u> daglig leder
Skiab Invest AS		Side 5



Noter til årsregnskapet 31.08.2025

Skiab Invest 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. Virksomheten og administrasjonen er lokalisert i Hemsedal. Selskapet eier leiligheter og hotellrom i Skistar Lodge Hemsedal Suites. Alle enhetene leies ut til en fast årlig leie til SkiStar Norge AS.

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.

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

Bruk av estimater

I utarbeidelse av årsregnskapet har man brukt estimater og forutsetninger som har påvirket resultatregnskapet og verdsettelsen av eiendeler og gjeld, samt usikre eiendeler og forpliktelser på balansedagen i henhold til god regnskapsskikk. Områder som i stor grad inneholder slike skjønsmessige vurderinger, høy grad av kompleksitet, eller områder hvor forutsetninger og estimater er vesentlige for årsregnskapet, er beskrevet i notene.

Inntekter

Husleien inntektsføres når den er opptjent. Inntektene regnskapsføres med verdien av vederlaget på transaksjonstidspunktet.

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.



Noter til årsregnskapet 31.08.2025

Skiab Invest AS

Note 1 Lønnskostnader

Lønnskostnad

Selskapet hadde ingen ansatte i regnskapsåret

Note 2 Anleggsnote

	Bygninger	Teknisk anlegg	Tomt	Sum varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.09.2024	288 666 951	0	10 000 000	298 666 951
Tilgang/avgang driftsmidler	0	60 451	0	60 451
Anskaffelseskost 31.08.2025	288 666 951	60 451	10 000 000	298 727 402
Akkumulerte avskrivninger 31.08.2025	64 758 175	1 500	0	64 759 675
Bokført verdi per 31.08.2025	223 908 776	58 951	10 000 000	233 967 727
Årets avskrivninger	8 390 400	1 500	0	8 391 900
Lineær avskrivning, antall år	15-50	10		



Noter til årsregnskapet 31.08.2025

Skiab Invest AS

Note 3 Mellomværende med selskap i samme konsern

	31.08.2025	31.08.2024
Fordringer		
Konsernkonto Skiab Invest AB	102 062 122	82 230 393
Sum	102 062 122	82 230 393
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	4 088 063	3 213 801
Gjeld		
Ansvarlig lån Skiab Norgesfastigheter AS*	57 033 145	57 033 145
Sum	57 033 145	57 033 145

*Selskapets ansvarlige lån skal være avdragsfritt fram til forfall 01. januar 2027. Lånet renteberegnes ikke, og lånet skal videreføres.



Noter til årsregnskapet 31.08.2025

Skiab Invest AS

Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	31.08.2025	31.08.2024
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Skatteeffekt på mottatt konsernbidrag	0	0
Endring i utsatt skatt	2 617 942	1 632 400
Skattekostnad ordinært resultat	2 617 942	1 632 400
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	11 899 736	10 466 349
Endring i midlertidige forskjeller	-1 628 450	-2 277 193
Anvendelse av tidligere avskåret rentefradrag	0	-57 705
Anvendelse av fremførbart underskudd	-10 271 286	-8 189 157
Skattepliktig inntekt	0	-57 706
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
Varige driftsmidler	40 857 357	39 228 907	-1 628 450
Akkumulert fremførbart underskudd	-21 537 620	-31 808 906	-10 271 286
Grunnlag for beregning av utsatt skatt	19 319 737	7 420 001	-11 899 736
Utsatt skatt (22 %)	4 250 342	1 632 400	-2 617 942

Utsatt skattefordel balanseføres ikke grunnet usikkerhet om tidspunkt for anvendelse.



Noter til årsregnskapet 31.08.2025

Skiab Invest AS

Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.08.2024	20 000 000	238 330 817	5 094 007	263 424 824
Pr 01.09.2024	20 000 000	238 330 817	5 094 007	263 424 824
Årets resultat	0		9 281 794	9 281 794
Pr 31.08.2025	20 000 000	238 330 817	14 375 801	272 706 618

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.

Annen innskutt egenkapital består av innbetalt, ubetingete aksjeeiertilskudd uten tilbakebetalingsplikt mottatt fra Skiab Norgesfastigheter AS. Siden det ikke foreligger betingelser til aksjeeier tilskuddet klassifiseres tilskuddet som annen innskutt egenkapital og vurderes som et uformelt egenkapital tilskudd.

Note 6 Pantstillelser og garantier

	31.08.2025	31.08.2024
Pantsikret gjeld, pantstillelser og garantier		
Sum	0	0
Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler		
Anleggsmidler	233 908 776	242 299 176
Sum	233 908 776	242 299 176

Per 31.08.2025 inngår eiendommen videre som pantsikkerhet for konsernets totale låneavtale. Se note 4 i Skiab Norgesfastigheter AS for ytterligere informasjon.

Note 7 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Skiab Invest AS pr. 31.08.2025 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	20 000	1 000	20 000 000
Sum	20 000	1 000	20 000 000

Eierstruktur

	Antall	Eierandel	Stemmeandel
Skiab Norgesfastigheter AS	20 000	100 %	100 %
Totalt antall aksjer	20 000	100 %	100 %

Skiab Invest AS

Side 10