



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	977 344 271
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	SKI NÆRINGSPARK AS
Forretningsadresse:	c/o Höegh Eiendomsselskap AS Parkveien 55 0256 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2022 - 31.12.2022
-------------------------	-------------------------

Konsern

Morselskap i konsern:	Ja
Konsernregnskap lagt ved:	Ja

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet:	Tore Videng
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	28.03.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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, 06.08.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad	2	919 189	197 113
Sum kostnader		919 189	197 113
Driftsresultat		-919 189	-197 113
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap		25 351 870	20 415 800
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		9 183 877	2 956 863
Annen renteinntekt		211 965	16 968
Annen finansinntekt		49 751 181	20 475 394
Sum finansinntekter		84 498 894	43 865 025
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler		26 144 557	
Rentekostnad til foretak i samme konsern		3 810 549	53 510
Annen rentekostnad		24 328 064	10 105 370
Sum finanskostnader		54 283 170	10 158 880
Netto finans		30 215 724	33 706 145
Ordinært resultat før skattekostnad		29 296 534	33 509 032
Skattekostnad på resultat	3	2 089 141	3 632 833
Ordinært resultat etter skattekostnad		27 207 393	29 876 199
Årsresultat		27 207 393	29 876 199
Årsresultat etter minoritetsinteresser		27 207 393	29 876 199
Totalresultat		27 207 393	29 876 199
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital	4	27 207 393	29 876 199
Sum overføringer og disponeringer		27 207 393	29 876 199



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	5	637 960 760	346 538 928
Lån til foretak i samme konsern	6	155 269 671	40 130 659
Investeringer i tilknyttet selskap	5	7 423 700	13 183 700
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet		1 081 600	1 081 600
Sum finansielle anleggsmidler		801 735 731	400 934 887
Sum anleggsmidler		801 735 731	400 934 887
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer	7	129 724 962	92 537 206
Sum fordringer		129 724 962	92 537 206
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		17 457 779	5 020 889
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		17 457 779	5 020 889
Sum omløpsmidler		147 182 742	97 558 094
SUM EIENDELER		948 918 473	498 492 981
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital 185 746 a' 10	4, 8	1 857 460	1 857 460
Overkurs	4	55 372 714	55 372 714



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum innskutt egenkapital		57 230 174	57 230 174
Opptjent egenkapital			
Fond for vurderingsforskjeller	4	3 136 621	3 136 621
Annen egenkapital	4	67 802 722	40 595 329
Sum opptjent egenkapital		70 939 343	43 731 949
Sum egenkapital	4	128 169 517	100 962 124
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		6 738
Sum avsetninger for forpliktelser			6 738
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	740 872 710	375 068 283
Øvrig langsiktig gjeld		52 572 354	
Sum annen langsiktig gjeld		793 445 064	375 068 283
Sum langsiktig gjeld		793 445 064	375 075 021
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	7	9 712 751	
Betalbar skatt	3	680 216	3 581 692
Annen kortsiktig gjeld	7	16 910 925	18 874 145
Sum kortsiktig gjeld		27 303 892	22 455 837
Sum gjeld		820 748 956	397 530 858
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		948 918 472	498 492 982



Konsernets resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	2	2 343 000	583 000
Leieinntekt	2	80 393 000	59 840 000
Gevinst salg anleggsmidler		15 137 000	
Sum inntekter		97 873 000	60 423 000
Kostnader			
avskrivning	4	24 405 000	17 439 000
annen driftskostnad	1	23 964 000	17 127 000
Sum kostnader		48 369 000	34 566 000
Driftsresultat		49 504 000	25 857 000
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		374 000	343 000
Verdiendring av finansielle instrumenter vurdert til virkelig verdi		13 855 000	0
Sum finansinntekter		14 229 000	343 000
Annen rentekostnad		31 340 000	12 586 000
Annen finanskostnad		2 029 000	766 000
Sum finanskostnader		33 369 000	13 352 000
Netto finans		-19 140 000	-13 009 000
Ordinært resultat før skattekostnad		30 364 000	12 848 000
Skattekostnad	9	1 674 000	3 718 000
Ordinært resultat etter skattekostnad		28 690 000	9 130 000
Årsresultat		28 690 000	9 130 000
Minoritetsinteresser		9 765 000	1 403 000
Årsresultat etter minoritetsinteresser		18 925 000	7 727 000
Overføringer og disponeringer			
Overført annen EK		28 690 000	9 130 000



Konsernets resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum overføringer og disponeringer		28 690 000	9 130 000



Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Goodwill		6 277 000	
Sum immaterielle eiendeler		6 277 000	
Varige driftsmidler			
Bygninger	4	588 463 000	378 152 000
FTI	4	124 705 000	57 169 000
Tomter	4	347 039 000	174 268 000
Anlegg under utførelse	4	65 018 000	85 032 000
Driftsløsøre	4	3 594 000	383 000
Sum varige driftsmidler		1 128 819 000	695 004 000
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	5	0	0
Investeringer i tilknyttet selskap	5		3 031 000
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet		1 082 000	1 082 000
Andre fordringer	10	10 085 000	9 985 000
avrunding		1 000	1 000
Sum finansielle anleggsmidler		11 168 000	14 099 000
Sum anleggsmidler		1 146 264 000	709 103 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
kundefordringer		29 834 000	18 953 000
Andre fordringer		185 000	1 881 000
Sum fordringer		30 019 000	20 834 000
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
bankinnskudd		25 641 000	9 105 000
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		25 641 000	9 105 000



Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum omløpsmidler		55 660 000	29 939 000
SUM EIENDELER		1 201 924 000	739 042 000
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6,7	1 857 000	1 857 000
Overkurs	7	55 373 000	55 373 000
Sum innskutt egenkapital		57 230 000	57 230 000
Opptjent egenkapital			
Annen EK	7	76 047 000	65 032 000
Minoritetsinteresser	7	40 411 000	30 646 000
Sum opptjent egenkapital		116 458 000	95 678 000
Sum egenkapital		173 688 000	152 908 000
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	9	38 901 000	29 461 000
Sum avsetninger for forpliktelser		38 901 000	29 461 000
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8,10	851 005 000	496 471 000
Øvrig langsiktig gjeld		76 843 000	24 483 000
Sum annen langsiktig gjeld		927 848 000	520 954 000
Sum langsiktig gjeld		966 749 000	550 415 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		7 091 000	11 610 000
Betalbar skatt	9	680 000	3 794 000
skyldig offentlige avgifter		2 919 000	434 000
Kortsiktig konserngjeld		14 790 000	1 049 000
Annen KG		36 005 000	18 829 000
Avrunding		2 000	3 000



Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum kortsiktig gjeld		61 487 000	35 719 000
Sum gjeld		1 028 236 000	586 134 000
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 201 924 000	739 042 000



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 497957

Enheten

Organisasjonsnummer: 977 344 271
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SKI NÆRINGS-PARK AS
Forretningsadresse: c/o Höegh Eiendomsselskap AS
Parkveien 55
0256 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Mørselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: Ja

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Tore Videng
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.03.2023

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 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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, 22.06.2023

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: 977 344 271
SKI NÆRINGSPARK AS

RESULTATREGNSKAP

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad	2	919 189	197 113
Sum kostnader		919 189	197 113
Driftsresultat		-919 189	-197 113
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap		25 351 870	20 415 800
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		9 183 877	2 956 863
Annen renteinntekt		211 965	16 968
Annen finansinntekt		49 751 181	20 475 394
Sum finansinntekter		84 498 894	43 865 025
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler		26 144 557	
Rentekostnad til foretak i samme konsern		3 810 549	53 510
Annen rentekostnad		24 328 064	10 105 370
Sum finanskostnader		54 283 170	10 158 880
Netto finans		30 215 724	33 706 145
Ordinært resultat før skattekostnad		29 296 534	33 509 032
Skattekostnad på resultat	3	2 089 141	3 632 833
Ordinært resultat etter skattekostnad		27 207 393	29 876 199
Årsresultat		27 207 393	29 876 199
Årsresultat etter minoritetsinteresser		27 207 393	29 876 199
Totalresultat		27 207 393	29 876 199
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital	4	27 207 393	29 876 199
Sum overføringer og disponeringer		27 207 393	29 876 199



Organisasjonsnr: 977 344 271
SKI NÆRINGSPARK AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2022** **2021**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 3

Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap 5 637 960 760 346 538 928

Lån til foretak i samme
konsern 6 155 269 671 40 130 659

Investeringer i
tilknyttet selskap 5 7 423 700 13 183 700

Lån til tilknyttet
selskap og felles
kontrollert virksomhet 1 081 600 1 081 600

**Sum finansielle
anleggsmidler 801 735 731 400 934 887**

Sum anleggsmidler 801 735 731 400 934 887

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre kortsiktige
fordringer 7 129 724 962 92 537 206

Sum fordringer 129 724 962 92 537 206

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.
l. 17 457 779 5 020 889

**Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende 17 457 779 5 020 889**

Sum omløpsmidler 147 182 742 97 558 094

SUM EIENDELER 948 918 473 498 492 981

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital 185 746 a' 10 4, 8 1 857 460 1 857 460

Overkurs 4 55 372 714 55 372 714

Sum innskutt egenkapital 57 230 174 57 230 174

Opptjent egenkapital



Fond for vurderingsforskjeller	4	3 136 621	3 136 621
Annen egenkapital	4	67 802 722	40 595 329
Sum opptjent egenkapital		70 939 343	43 731 949
Sum egenkapital	4	128 169 517	100 962 124
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		6 738
Sum avsetninger for forpliktelser			6 738
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	740 872 710	375 068 283
Øvrig langsiktig gjeld		52 572 354	
Sum annen langsiktig gjeld		793 445 064	375 068 283
Sum langsiktig gjeld		793 445 064	375 075 021
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	7	9 712 751	
Betalbar skatt	3	680 216	3 581 692
Annen kortsiktig gjeld	7	16 910 925	18 874 145
Sum kortsiktig gjeld		27 303 892	22 455 837
Sum gjeld		820 748 956	397 530 858
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		948 918 472	498 492 982



Organisasjonsnr: 977 344 271
SKI NÆRINGSPARK AS

KONSERNRESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	2	2 343 000	583 000
Leieinntekt	2	80 393 000	59 840 000
Gevinst salg anleggsmidler		15 137 000	
Sum inntekter		97 873 000	60 423 000
Kostnader			
avskrivning	4	24 405 000	17 439 000
annen driftskostnad	1	23 964 000	17 127 000
Sum kostnader		48 369 000	34 566 000
Driftsresultat		49 504 000	25 857 000
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		374 000	343 000
Verdiendring av finansielle instrumenter vurdert til virkelig verdi		13 855 000	0
Sum finansinntekter		14 229 000	343 000
Annen rentekostnad		31 340 000	12 586 000
Annen finanskostnad		2 029 000	766 000
Sum finanskostnader		33 369 000	13 352 000
Netto finans		-19 140 000	-13 009 000
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad	9	30 364 000	12 848 000
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 674 000	3 718 000
Årsresultat		28 690 000	9 130 000
Minoritetsinteresser		9 765 000	1 403 000
Årsresultat etter minoritetsinteresser		18 925 000	7 727 000
Overføringer og disponeringer			
Overført annen EK		28 690 000	9 130 000
Sum overføringer og disponeringer		28 690 000	9 130 000



Organisasjonsnr: 977 344 271
SKI NÆRINGSPARK AS

KONSERNBALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Goodwill		6 277 000	
Sum immaterielle eiendeler		6 277 000	
Varige driftsmidler			
Bygninger	4	588 463 000	378 152 000
FTI	4	124 705 000	57 169 000
Tomter	4	347 039 000	174 268 000
Anlegg under utførelse	4	65 018 000	85 032 000
Driftsløsøre	4	3 594 000	383 000
Sum varige driftsmidler		1 128 819 000	695 004 000
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	5	0	0
Investeringer i tilknyttet selskap	5		3 031 000
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet		1 082 000	1 082 000
Andre fordringer	10	10 085 000	9 985 000
avrunding		1 000	1 000
Sum finansielle anleggsmidler		11 168 000	14 099 000
Sum anleggsmidler		1 146 264 000	709 103 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
kundefordringer		29 834 000	18 953 000
Andre fordringer		185 000	1 881 000
Sum fordringer		30 019 000	20 834 000
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
bankinnskudd		25 641 000	9 105 000
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		25 641 000	9 105 000
Sum omløpsmidler		55 660 000	29 939 000
SUM EIENDELER		1 201 924 000	739 042 000
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			



Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6,7	1 857 000	1 857 000
Overkurs	7	55 373 000	55 373 000
Sum innskutt egenkapital		57 230 000	57 230 000
Opptjent egenkapital			
Annen EK	7	76 047 000	65 032 000
Minoritetsinteresser	7	40 411 000	30 646 000
Sum opptjent egenkapital		116 458 000	95 678 000
Sum egenkapital		173 688 000	152 908 000
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	9	38 901 000	29 461 000
Sum avsetninger for forpliktelseser		38 901 000	29 461 000
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8,10	851 005 000	496 471 000
Øvrig langsiktig gjeld		76 843 000	24 483 000
Sum annen langsiktig gjeld		927 848 000	520 954 000
Sum langsiktig gjeld		966 749 000	550 415 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		7 091 000	11 610 000
Betalbar skatt	9	680 000	3 794 000
skyldig offentlige avgifter		2 919 000	434 000
Kortsiktig konserngjeld		14 790 000	1 049 000
Annen KG		36 005 000	18 829 000
Avrunding		2 000	3 000
Sum kortsiktig gjeld		61 487 000	35 719 000
Sum gjeld		1 028 236 000	586 134 000
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 201 924 000	739 042 000



Organisasjonsnr: 977 344 271
SKI NÆRINGSPARK AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

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

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

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

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

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



Organisasjonsnr: 977 344 271
SKI NÆRINGSPARK AS

NOTEOPPLYSNINGER - KONSERN - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven av 1998 og god regnskapsskikk i Norge for små selskap. Konsolideringsprinsipper

Konsernregnskapet omfatter Ski Næringspark AS med datterselskaper hvor Ski Næringspark AS eier direkte eller indirekte mer enn 50 %. Alle vesentlige transaksjoner og mellomværende mellom selskaper i konsernet er eliminert. Investeringer i selskaper hvor konsernet har betydelig innflytelse (tilknyttede selskaper) behandles etter egenkapitalmetoden i konsernregnskapet. Betydelig innflytelse foreligger normalt når konsernet eier fra 20 til 50 prosent av den stemmeberettigede kapitalen. Aksjer i datterselskaper er eliminert i konsernregnskapet etter oppkjøpsmetoden. Dette innebærer at det oppkjøpte selskapets eiendeler og gjeld vurderes til virkelig verdi på kjøpstidspunktet, og eventuell merpris ut over dette klassifiseres som goodwill. Alle vesentlige transaksjoner og mellomværende mellom selskaper i konsernet er eliminert. Oppkjøp av selskap som ikke driver virksomhet blir regnskapsført som eiendelskjøp. Anskaffelseskost blir da allokert til de overtatte eiendelene i sin helhet, det blir ikke beregnet goodwill på denne type oppkjøp, det innregnes heller ikke utsatt skatt på forskjeller som oppstår i forbindelse med innregning av disse eiendelene. Ved trinnvise oppkjøp blir tidligere eierandeler vurdert til virkelig verdi. Ved verdistigning føres endringen mot annen egenkapital. Dersom det er en negativ verdiendring, resultatføres denne som nedskrivning. Følgende selskap er med i konsernregnskapet: Ski Næringspark AS Ø Drømtorp AS Drømtorp AS Ski Næringspark Tomter AS Ski Logistikkpark 5 AS Glynitveien 11 AS Anolitveien 1-3 AS Glynitveien 30 AS Haglundveien Utvikling AS (52%) Ski Øst AS (64 %) Driftsinntekter Inntektene inntektsføres når de er opptjent, det vil si når varen eller tjenesten er levert. Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er tilsvarende kriterier lagt til grunn. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til gjenvinnbart beløp dersom dette er lavere enn bokført verdi, og verdifallet forventes å ikke være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Omløpsmidler er vurdert til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Annen langsiktig gjeld og kortsiktig gjeld er vurdert til pålydende beløp. Enkelte poster er vurdert etter andre prinsipper og redegjøres nedenfor. Aksjer og andeler i tilknyttet selskap og datterselskap Investeringer i datterselskaper vurderes etter kostmetoden. Investeringene blir nedskrevet til virkelig verdi dersom verdifallet ikke er forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Mottatt utbytte og konsernbidrag fra datterselskapene er inntektsført som annen finansinntekt. Tilsvarende gjelder for investeringer i tilknyttede selskaper. Investering i tilknyttede selskap tas inn etter egenkapitalmetoden. Andre aksjer og andeler klassifisert som anleggsmidler Aksjer og investeringer i ansvarlige selskaper og kommandittselskaper hvor selskapet ikke har betydelig innflytelse, er vurdert etter kostmetoden. Investeringene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som forventes å ikke være forbigående. Mottatt utbytte fra selskapene inntektsføres som annen finansinntekt. Konsernregnskap Ski Næringspark Konsern Noter til regnskapet 2022 Fordringer Kundefordringer og andre fordringer er oppført til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til



tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. Bankinnskudd, kontanter og lignende Bankinnskudd, kontanter ol. inkluderer kontanter, bankinnskudd og andre betalingsmidler med forfallsdato som er kortere enn tre måneder fra anskaffelse. Kostnader Kostnader regnskapsføres som hovedregel i samme periode som tilhørende inntekt. I de tilfeller det ikke er en klar sammenheng mellom utgifter og inntekter fastsettes fordelingen etter skjønsmessige kriterier. Øvrige unntak fra sammenstillingsprinsippet er angitt der det er aktuelt. Skatter Skattekostnaden sammenstilles med regnskapsmessig resultat før skatt. Skatt knyttet til egenkapitaltransaksjoner er ført mot egenkapitalen. Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets direkte skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Skattekostnaden er fordelt på ordinært resultat og resultat av ekstraordinære poster i henhold til skattegrunnlaget. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen. Finansielle instrumenter klassifisert som anleggsmidler Renter Revisor Godtgjørelse revisor og samarbeidende selskaper fordeler seg slik: Morselskap Konsern 2021 2022 2022 2021 73 277 Lovpålagt revisjon 556 410 0 0 Juridisk bistand 0 141 73 277 Totalt 556 551 Arbeidsmiljø/godtgjørelse Selskapet / konsernet har ingen egne ansatte. Drift og administrasjon utføres av Höegh Eiendomsselskap AS. Det er ikke gitt lån til ledende personer eller aksjeeiere. Konsernkontosystem Selskapene er deltakere i konsernkontosystem. Hovedkonsernkontoen disponeres av Ski Næringspark AS. Saldo på deltakerkontoer klassifisert som konsernintern fordring/gjeld mot de andre selskapene i konsernkontosystemet. Renter blir klassifisert som finansinntekter/-kostnader fra samme konsern. Note 2 Salgs- og leieinntekt Konsernet driver utleie av eiendom i Nordre Follo kommune, og all salgs- og leieinntekt relaterer seg til dette. Note 3 Lønnskostnad, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte mm Lønnskostnad Hverken morselskapet eller konsernet har lønnskostnader. Det er ikke utbetalt ytelser til daglig leder i 2022. Det er avsatt kr 50 000,- i honorar til styre. Det er ikke gitt lån eller andre sikkerheter til daglig leder, aksjeeiere eller deres nærstående. Aksjer som kontrolleres av medlemmer i styret: Navn Verv Antall aksjer Oak Management AS & Raho AS (Ragnar Horn) Styreleder 7 373 Obligasjoner er balanseført til anskaffelseskost, korrigert for resultatført overkurs/underkurs. Overkurs/underkurs ved anskaffelse periodiseres over resterende løpetid frem til forfall, eller eventuelt til første rentereguleringstidspunkt. Obligasjoner nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som forventes å ikke være forbigående. Enkelte selskaper i konsernet benytter seg av rentesikringsinstrumenter i form av renteswapper for å sikre seg mot store svingninger i rentekostnadene. Virkelig verdi av rentesikringsinstrumentene er ikke balanseført.

Note

1

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>	
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>



Årsregnskap 2022

Ski Næringspark AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 977 344 271



Resultatregnskap			
Ski Næringspark AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2022	2021
Annen driftskostnad	2	919 189	197 113
Sum driftskostnader		<u>919 189</u>	<u>197 113</u>
Driftsresultat		<u>-919 189</u>	<u>-197 113</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap		25 351 870	20 415 800
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		9 183 877	2 956 863
Annen renteinntekt		211 965	16 968
Annen finansinntekt		49 751 181	20 475 394
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler		26 144 557	0
Rentekostnad til foretak i samme konsern		3 810 549	53 510
Annen rentekostnad		24 328 064	10 105 370
Resultat av finansposter		<u>30 215 724</u>	<u>33 706 145</u>
Resultat før skattekostnad		29 296 534	33 509 032
Skattekostnad på resultat	3	2 089 141	3 632 833
Årsresultat		<u>27 207 393</u>	<u>29 876 199</u>
Overføringer			
Avsatt til annen egenkapital	4	27 207 393	29 876 199
Sum overført		<u>27 207 393</u>	<u>29 876 199</u>



Balanse			
Ski Næringspark AS			
Eiendeler	Note	2022	2021
Anleggsmidler			
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i datterselskap	5	637 960 760	346 538 928
Lån til foretak i samme konsern	6	155 269 671	40 130 659
Investeringer i tilknyttet selskap	5	7 423 700	13 183 700
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet		1 081 600	1 081 600
Sum finansielle anleggsmidler		<u>801 735 731</u>	<u>400 934 887</u>
Sum anleggsmidler		<u>801 735 731</u>	<u>400 934 887</u>
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer	7	129 724 962	92 537 206
Sum fordring		<u>129 724 962</u>	<u>92 537 206</u>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		17 457 779	5 020 889
Sum omløpsmidler		<u>147 182 742</u>	<u>97 558 094</u>
Sum eiendeler		<u>948 918 472</u>	<u>498 492 982</u>



Balanse			
Ski Næringspark AS			
Egenkapital og gjeld	Note	2022	2021
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital 185 746 a' 10	4, 8	1 857 460	1 857 460
Overkurs	4	55 372 714	55 372 714
Sum innskutt egenkapital		<u>57 230 174</u>	<u>57 230 174</u>
Opptjent egenkapital			
Fond for vurderingsforskjeller	4	3 136 621	3 136 621
Annen egenkapital	4	67 802 722	40 595 329
Sum opptjent egenkapital		<u>70 939 343</u>	<u>43 731 949</u>
Sum egenkapital	4	<u>128 169 517</u>	<u>100 962 124</u>
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	3	0	6 738
Sum avsetning for forpliktelser		<u>0</u>	<u>6 738</u>
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	740 872 710	375 068 283
Øvrig langsiktig gjeld		52 572 354	0
Sum annen langsiktig gjeld		<u>793 445 064</u>	<u>375 068 283</u>
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	7	9 712 751	0
Betalbar skatt	3	680 216	3 581 692
Annen kortsiktig gjeld	7	16 910 925	18 874 145
Sum kortsiktig gjeld		<u>27 303 892</u>	<u>22 455 837</u>
Sum gjeld		<u>820 748 956</u>	<u>397 530 858</u>
Sum gjeld og egenkapital		<u>948 918 472</u>	<u>498 492 982</u>
Ski Næringspark AS		Side 4	



Balanse

Ski Næringspark AS

Oslo, 28.03.2023

Ragnar Horn
styrets leder

Eirik Thrygg
styremedlem

Karl Erik Navestad
daglig leder

Birthe Helén Smedsrud Skeid
styremedlem

Jennifer Joaquin Lamson
styremedlem



Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven av 1998 og god regnskapsskikk for små selskaper.

Driftsinntekter og kostnader

Inntektene inntektsføres når de er opptjent, det vil si når varen er levert eller når tjenesten er utført. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, dvs. at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekter inntektsføres.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

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

Annen langsiktig gjeld og kortsiktig gjeld er vurdert til pålydende beløp.

Enkelte poster er vurdert etter andre regler og redegjøres for nedenfor.

Fordringer

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

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler avskrives over forventet økonomisk levetid. Avskrivningene er som hovedregel fordelt lineært over antatt økonomisk levetid.

Skatt

Skattekostnadene sammenstilles med regnskapsmessige resultat før skatt. Skatt knyttet til egenkapitaltransaksjoner, føres mot egenkapitalen. Skattekostnader består av betalbar skatt (skatt på årets direkte skattepliktige inntekt) og endringer i netto utsatt skatt. Utsatt skatt og utsatte fordeler er presentert netto i balansen.

Konsernkontosystem

Selskapet er deltaker i konsernkontosystem. Saldo på deltakerkontoen er klassifisert som konsernintern fordring/gjeld mot selskapet som har og disponerer hovedkonsernkontoen. Renter blir klassifisert som finansinntekter/-kostnader fra samme konsern.

Investeringer i tilknyttet selskap og datterselskap

Investeringer i datterselskap og tilknyttede selskap vurderes etter kostmetoden i selskapsregnskapet. Investeringen blir nedskrevet til virkelig verdi dersom verdifallet ikke er forbigående. I konsernregnskapet vurderes tilknyttet selskap etter egenkapitalmetoden.

Andre aksjer og andeler klassifisert som anleggsmidler

Aksjer og mindre investeringer i deltaker lignede selskaper, hvor selskapet ikke har betydelig innflytelse, er klassifisert som anleggsmidler og er balanseført til anskaffelseskost. Investeringene er nedskrevet til virkelig verdi ved verdifall som forventes ikke å være forbigående.



Note 2 Revisor og godtgjørelse

Kostnadsført revisjonshonorar for 2022 utgjør kr 277 388. Selskapet har ingen egne ansatte. Drift og administrasjon utføres av Höegh Eiendomsselskap AS. Det er ikke utbetalt honorar i 2022 til daglig leder, men det er avsatt kr 57 050 i styrehonorar. Det er heller ikke gitt lån til ledende personer og andelseiere.

Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2022	2021
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	2 095 879	3 641 752
Endring i utsatt skatt	-6 738	-8 919
Skattekostnad ordinært resultat	2 089 141	3 632 833
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	29 296 534	33 509 032
Permanente forskjeller	-19 800 439	-16 996 155
Endring i midlertidige forskjeller	30 625	40 542
Avgitt konsernbidrag	-6 434 831	-273 000
Skattepliktig inntekt	3 091 889	16 280 418
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	-3 481 533	-849 724
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-1 415 663	-60 060
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	5 577 411	4 491 476
Sum betalbar skatt i balansen	680 216	3 581 692

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

	2022	2021	Endring
Andre forskjeller	0	30 625	30 625
Sum	0	30 625	30 625
Grunnlag for utsatt skatt	0	30 625	30 625
Utsatt skatt (22 %)	0	6 738	6 738

Note4 Egenkapital

	Aksje- kapital	Overkurs	Fond for vurderings- forskjeller	Annen opptjent egenkapital	Sum
Pr. 31.12.2021	1 857 460	55 372 714	3 136 621	40 595 329	100 962 124
Årsresultat				27 207 393	27 207 393
Egenkapital pr. 31.12.2022	1 857 460	55 372 714	3 136 621	67 802 722	128 169 517



Note 5 Datterselskap, tilknyttet selskap m.v.

Firma Datterselskaper:	Anskaffelses tidspunkt	Stemme og eierandel	Ansk.kost	Balansført verdi
Ski Næringspark Tomter AS	12.06.2008	100 %	8 846 841	9 006 465
Ski Logistikkpark 5 AS	19.08.2009	100 %	3 885 183	10 874 236
Glynitveien 11 AS	19.08.2009	100 %	5 646 826	5 649 559
Ø Drømtorp AS	14.12.2011	100 %	112 000	435 372
Drømtorp AS	21.06.2018	100 %	186 778 193	295 246 267
Anolitveien 1-3 AS	31.03.2022	100%	231 000 004	208 234 762
Glynitveien 30 AS	31.03.2022	100%	41 526 464	45 132 400
Ski Øst AS	11.07.2008	64 %	41 019 194	40 970 295
Haglundveien Utvikling AS	01.07.2021	52 %	21 181 423	22 411 404
Sum datterselskap			539 996 128	637 960 760

Tilknyttet selskaper:	Anskaffelses tidspunkt	Stemme og eierandel	Ansk.kost	Balansført verdi
Ski Skolebygg AS	01.12.2006	32,00 %	331 160	331 160
Ski Skolebygg KS	24.08.2006	28,80 %	7 092 540	7 092 540
Sum tilknyttede selskaper			7 423 700	7 423 700

Note 6 Andre langsiktige fordringer

	2022	2021
Fordringer til selskaper i samme konsern*	155 269 671	40 130 659

*Lån til selskaper i samme konsern er avdragsfritt og forfaller til betaling 31.12.2025.

Note 7 Mellomværende med selskap i samme konsern m.v.

	2022	2021
Fordring på selskap i samme konsern **/#	129 633 307	92 462 206
Gjeld til selskap i samme konsern*/#/**	15 109 904	17 489 626
Leverdørgjeld til selskap i samme konsern	9 712 751	
*Herav innestående fra deltagere i konsernkonto	8 675 073	17 216 626
**Herav utestående fra deltagere i konsernkonto	104 281 437	72 046 406
#Inklusive mottatt/ avgitt konsernbidrag	25 351 870	20 415 800
***Herav konsernintern rentekostnad til betaling	0	0



Note 8 Aksjonærtabell

Aksjekapitalen i Ski Næringspark AS pr. 31.12 består av følgende aksjeklasser:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære-aksjer	185 746	10,00	1 857 460
Sum	185 746		1 857 460

Vedtektsbestemmelser om stemmerett følger de til enhver tid gjeldende regler i norsk aksjelovgivning.

Eierstruktur

De største aksjonærene pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eier- andel
Høegh Eiendom AS	129 066	69,5
Fjellbakke AS	46 464	25,0
OAK Management AS	7 373	4,0
Karen Eugenie Høegh	2 843	1,5
Totalt antall aksjer	185 746	100,0

Konsernregnskap er utarbeidet for Høegh Eiendom Holding AS, Parkveien 55, Postboks 2416 - Solli, 0201 Oslo

Note 9 Annen langsiktig gjeld, pantstillelser og garantier m.v.

	2022	2021
Gjeld til kredittinstitusjoner	740 872 710	375 068 283

Selskapet er finansiert med en trekkramme. Lånene er benyttet til finansiering av mor- og datterselskaper, og eiendommer i datterselskapene med total bokført verdi NOK 741 501 120 er stilt som sikkerhet for lånene.

Trekkramme på NOK 247 500 000 i Handelsbanken med saldo NOK 197 878 710. Innfrielsesdatoen for trekkrammen er 30.05.2027. Handelsbanken har 1. prioritets pant i datterselskapet Drømtorp AS og Ski Logistikkpark 5 AS.

*Gjeldsbrevlån på NOK 315 513 000. innfrielsesdato 30.05.2027. Handelsbanken har 1.prioritetspant i datterselskapet Drømtorp AS og Ski Logistikkpark 5 AS.

** Gjeldsbrevlån på NOK 227 481 000. innfrielsesdato 31.03.2027. Handelsbanken har 1.prioritetspant i datterselskapet Anolitveien 1-3 AS og Glynitveien 30 AS.

1. Selskapet har også inngått en rentebytteavtale med Handelsbanken med fastrente på 3,055% på NOK 100 000 000 som starter 08.12.2022 og har utløp 08.18.2027.

2. Selskapet har også inngått en rentebytteavtale med Handelsbanken med fastrente på 2,461% på NOK 100 000 000 som starter 05.01.2021 og har utløp 05.10.2028.

3. Selskapet har inngått følgende rentebytteavtaler (internavtale med Høegh Eiendom AS som



motpart): NOK 100 000 000 med utløp 05.07.2030, fastrente 0,98%.



Konsernregnskap

Ski Næringspark konsern

Organisasjonsnummer 977 344 271

2022

Pemso Dokumentnøkkel: XQQ6B-70HF3-5AG7B-IBC6B-AXU1-FH670



Styret informerer 2022 for

Ski Næringspark AS / Konsernet Ski Næringspark

Virksomhetens art

Virksomheten består av drift og utvikling av fast eiendom samt ervervelse og forvaltning av verdipapir og andre formuesgjenstander. Selskapet og konsernets virksomhet drives i Nordre Follo kommune.

Fortsatt drift

Styret bekrefter at forutsetning om fortsatt drift er til stede og lagt til grunn ved utarbeidelse av regnskapet, i samsvar med regnskapslovens § 3-3.

Resultat, investeringer, likviditet og finansiering

Konsernets driftsinntekter er økt fra 60,4 MNOK i 2021 til 97,9 MNOK i 2022 .

Konsernets årsresultat ble 28,7 MNOK i 2022 mot 9,1 MNOK i 2021 . Morselskapets årsresultatet ble 27,2 MNOK i 2022 mot 29,9 MNOK i 2021.

Konsernets egenkapital utgjør pr. 31.12.2022 173,7 MNOK mot 152,9 MNOK i 2021.

Aksjekapitalen utgjør pr. 31.12.2022 1,9 MNOK tilsvarende som i 2021. Konsernets totalkapital i 2022 utgjør MNOK 1 202 mot MNOK 739 i 2021, mens tilsvarende tall for morselskapet er hhv. MNOK 948,9 i 2022 og MNOK 498,5 i 2021 .

I henhold til styrets vurdering tilfredsstillers selskapets egenkapital aksjelovens krav om forsvarlig egenkapital.

Selskapet har i 2022 ikke hatt kostnader til forskning og utvikling.

I løpet av 2022 har selskapet gjennomført tre transaksjoner, kjøp av Anolitveien 1-3 AS og Glynitveien 30 AS i 1. kvartal, samt salg av Teglveien 17 AS i 3. kvartal.

Arbeidsmiljø/ytre miljø

Selskapet og konsernet har ingen egne ansatte. Drift og administrasjon utføres av Höegh Eiendomsselskap AS. Arbeidsmiljøet ansees tilfredsstillende, og det er derfor ikke iverksatt spesielle tiltak. Styret består i dag av 2 kvinner og 3 menn.

Selskapet påvirker det ytre miljø gjennom drift og bygging av fast eiendom. For Ski Næringspark er miljøarbeid en naturlig integrert del av måten vi jobber på; enten det er i ett utviklingsprosjekt eller i den daglige driften av alle eiendommene. I dette arbeidet måles, registreres, og kartlegges blant annet energibruk, avfallshåndtering, vannforbruk, og IK/HMS forhold.

Det er tegnet styreansvarforsikring. Ansvarsforsikringen dekker det rettslige erstatningsansvar som styret kan pådra seg, basert på deres tidligere, nåværende og fremtidige handlinger og unnlaterer knyttet til selskapet.

Åpenhetsloven

Selskapet er underlagt reglene i åpenhetsloven, som trådte i kraft 1. juli 2022. Selskapet har foretatt aktsomhetsvurderinger ihht åpenhetsloven. Allmenheten kan be om informasjon ihht åpenhetslovens § 6 ved å sende en skriftlig henvendelse til aapenhetsloven@hoegheiendom.no. For at henvendelsen skal kunne besvares må den gi tilstrekkelig grunnlag for å identifisere hva henvendelsen gjelder.

Andre forhold

Styret mener at informasjonen gitt i årsregnskapet gir et rettviseende bilde over selskapets- og konsernets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat.

Oslo, 28. mars 2023

Ragnar Horn
styrets leder

Jennifer J. Lamson
styremedlem

Eirik Thrygg
styremedlem

Birthe S. Skeid
styremedlem

Karl Erik Navestad
daglig leder



Konsernregnskap Ski Næringspark konsern Resultatregnskap 2022

(Alle tall i 1000 kr)

MORSELSKAP				KONSERN	
2021	2022	NOTE	DRIFTSINNETEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	2022	2021
0	0	2	Salgsinntekt	2 343	583
0	0	2	Leieinntekt	80 393	59 840
			Gevinst salg anleggsmidler	15 137	
<u>0</u>	<u>0</u>		Sum driftsinntekter	<u>97 873</u>	<u>60 423</u>
0	0	4	Avskrivning på varige driftsmidler	24 405	17 439
197	919	1	Annen driftskostnad	23 965	17 127
<u>197</u>	<u>919</u>		Sum driftskostnader	<u>48 370</u>	<u>34 566</u>
<u>-197</u>	<u>-919</u>		Driftsresultat	<u>49 504</u>	<u>25 857</u>
			FINANSINNETEKTER OG FINANSKOSTNADER		
20 416	25 352		Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap	0	0
2 957	9 184		Annen renteinntekt	374	343
17	9 963		Annen finansinntekt	0	0
	13 855		Verdiendring av finansielle instrumenter vurdert til virkelig verdi	13 855	
-10 105	-28 139		Annen rentekostnad	-31 340	-12 586
-53	0		Rentekostnad til foretak i samme konsern	0	0
20 475	0		Annen finanskostnad	-2 029	-766
<u>33 707</u>	<u>30 215</u>		Netto finansresultat	<u>-19 140</u>	<u>-13 009</u>
<u>33 511</u>	<u>29 297</u>		Resultat før skattekostnad	<u>30 364</u>	<u>12 848</u>
3 633	2 089	9	Skattekostnad	1 675	3 719
<u>29 878</u>	<u>27 208</u>		Resultat	<u>28 690</u>	<u>9 130</u>
<u>29 878</u>	<u>27 208</u>		ÅRSRESULTAT	<u>28 690</u>	<u>9 130</u>
			Minoritetenes andel av årsresultatet	9 765	1 402
			Majoritetens andel av årsresultatet	18 924	7 727
			OVERFØRINGER		
29 878	27 208		Overført til/fra annen egenkapital		
0	0		Overført fra overkurs		
0	0	7	Utbytte / Tilleggsutbytte		
<u>29 878</u>	<u>27 208</u>		Sum overføringer		

Pemisso Dokumentnøkkel: XQQGB-70HF3-5AG7B-IBC6B-AXU51-FH670



Konsernregnskap
Ski Næringspark konsern
Balanse pr 31. desember 2022

(Alle tall i 1000 kr)

MORSELSKAP		KONSERN			
2021	2022	NOTE	EIENDELER	2022	2021
			Anleggsmidler		
			Goodwill	6 277	0
			Sum immaterielle eiendeler	6 277	
			Varige driftsmidler		
0	0	4	Bygninger	588 463	378 152
0	0	4	Faste tekniske installasjoner	124 705	57 169
0	0	4	Tomter	347 039	174 268
0	0	4	Anlegg under utførelse	65 018	85 032
0	0	4	Driftsløsøre	3 594	383
0	0		Sum varige driftsmidler	1 128 819	695 004
346 539	637 961	5	Investering i datterselskap	0	0
40 131	155 270		Lån til foretak i samme konsern	0	0
13 184	7 424	5	Investeringer i tilknyttet selskap	0	3 031
1 082	1 082		Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	1 082	1 082
0	0	10	Andre fordringer	10 085	9 985
400 936	801 737		Sum finansielle anleggsmidler	11 168	14 099
400 936	801 737		Sum anleggsmidler	1 146 264	709 103
			Fordringer		
0	0		Kundefordringer	29 834	18 953
0	0		Andre fordringer	185	1 881
92 537	129 725		Fordringer konsernselskap	0	0
92 537	129 725		Sum fordringer	30 019	20 834
			Investeringer		
5 021	17 458		Bankinnskudd, kontanter og lignende	25 641	9 105
97 558	147 183		Sum omløpsmidler	55 660	29 939
498 493	948 919		SUM EIENDELER	1 201 924	739 042

Pemmo Dokumentnøkkel: XQQGB-70HF3-5AG7B-IBC6B-AXU51-FH670



Konsernregnskap
Ski Næringspark konsern
Balanse pr 31. desember 2022

MORSELSKAP			KONSERN		
2021	2022	NOTE	EGENKAPITAL OG GJELD	2022	2021
			Egenkapital		
			Innskutt egenkapital		
1 857	1 857	6,7	Aksjekapital	1 857	1 857
55 373	55 373	7	Overkurs	55 373	55 373
<u>57 230</u>	<u>57 230</u>		Sum innskutt egenkapital	<u>57 230</u>	<u>57 230</u>
			Opptjent egenkapital		
3 137	3 137	7	Fond for vurderingsforskjeller	0	0
40 595	67 803	7	Annen egenkapital	76 047	65 032
<u>43 732</u>	<u>70 940</u>		Sum opptjent egenkapital	<u>76 047</u>	<u>65 032</u>
0	0	7	Minoritetsinteresser	40 411	30 646
<u>100 962</u>	<u>128 169</u>		Sum egenkapital	<u>173 688</u>	<u>152 908</u>
			Gjeld		
			Avsetning for forpliktelser		
7	0	9	Utsatt skatt	38 901	29 461
<u>7</u>	<u>0</u>		Sum avsetninger for forpliktelser	<u>38 901</u>	<u>29 461</u>
			Annen langsiktig gjeld		
375 068	740 873	8,10	Gjeld til kredittinstitusjoner	851 005	496 471
0	52 572		Øvrig langsiktig gjeld	76 842	24 482
<u>375 068</u>	<u>793 445</u>		Sum annen langsiktig gjeld	<u>927 848</u>	<u>520 954</u>
			Kortsiktig gjeld		
0	9 713		Leverandørgjeld	7 091	11 610
3 582	680	9	Betalbar skatt	680	3 794
0	0		Skyldige offentlige avgifter	2 919	434
0	0		Gjeld til konsernselskap	14 790	1 049
18 874	16 911		Annen kortsiktig gjeld	36 005	18 829
<u>22 456</u>	<u>27 304</u>		Sum kortsiktig gjeld	<u>61 485</u>	<u>35 716</u>
<u>397 531</u>	<u>820 749</u>		Sum gjeld	<u>1 028 234</u>	<u>586 131</u>
<u>498 493</u>	<u>948 919</u>		SUM EGENKAPITAL OG GJELD	<u>1 201 924</u>	<u>739 042</u>

Oslo, 28. mars 2023

Ragnar Horn
styrets lederEirik Thrygg
styremedlemJennifer J. Lamson
styremedlemKarl Erik Navestad
daglig leder

Pernmo Dokumentnøkkel: XQQGB-70HF3-5AG7B-IBC6B-AXU51-FH670



Konsernregnskap Ski Næringspark Konsern Noter til regnskapet 2022

Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven av 1998 og god regnskapsskikk i Norge for små selskap.

Konsolideringsprinsipper

Konsernregnskapet omfatter Ski Næringspark AS med datterselskaper hvor Ski Næringspark AS eier direkte eller indirekte mer enn 50 %. Alle vesentlige transaksjoner og mellomværende mellom selskaper i konsernet er eliminert. Investeringer i selskaper hvor konsernet har betydelig innflytelse (tilknyttede selskaper) behandles etter egenkapitalmetoden i konsernregnskapet.

Betydelig innflytelse foreligger normalt når konsernet eier fra 20 til 50 prosent av den stemmeberettigede kapitalen.

Aksjer i datterselskaper er eliminert i konsernregnskapet etter oppkjøpsmetoden. Dette innebærer at det oppkjøpte selskapets eiendeler og gjeld vurderes til virkelig verdi på kjøpstidspunktet, og eventuell merpris ut over dette klassifiseres som goodwill. Alle vesentlige transaksjoner og mellomværende mellom selskaper i konsernet er eliminert.

Oppkjøp av selskap som ikke driver virksomhet blir regnskapsført som eiendelskjøp. Anskaffelseskost blir da allokert til de overtatte eiendelene i sin helhet, det blir ikke beregnet goodwill på denne type oppkjøp, det innregnes heller ikke utsatt skatt på forskjeller som oppstår i forbindelse med innregning av disse eiendelene.

Ved trinnvise oppkjøp blir tidligere eierandeler vurdert til virkelig verdi. Ved verdistigning føres endringen mot annen egenkapital. Dersom det er en negativ verdiendring, resultatføres denne som nedskrivning.

Følgende selskap er med i konsernregnskapet:

- Ski Næringspark AS
- Ø Drømtorp AS
- Drømtorp AS
- Ski Næringspark Tomter AS
- Ski Logistikkpark 5 AS
- Glynitveien 11 AS
- Anolitveien 1-3 AS
- Glynitveien 30 AS
- Haglundveien Utvikling AS (52%)
- Ski Øst AS (64 %)

Driftsinntekter

Inntektene inntektsføres når de er opptjent, det vil si når varen eller tjenesten er levert.

Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er tilsvarende kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til gjønnvinnbart beløp dersom dette er lavere enn bokført verdi, og verdifallet forventes å ikke være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig.

Omløpsmidler er vurdert til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Annen langsiktig gjeld og kortsiktig gjeld er vurdert til pålydende beløp.

Enkelte poster er vurdert etter andre prinsipper og redegjøres nedenfor.

Aksjer og andeler i tilknyttet selskap og datterselskap

Investeringer i datterselskaper vurderes etter kostmetoden. Investeringene blir nedskrevet til virkelig verdi dersom verdifallet ikke er forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Mottatt utbytte og konsernbidrag fra datterselskapene er inntektsført som annen finansinntekt. Tilsvarende gjelder for investeringer i tilknyttede selskaper. Investering i tilknyttede selskap tas inn etter egenkapitalmetoden.

Andre aksjer og andeler klassifisert som anleggsmidler

Aksjer og investeringer i ansvarlige selskaper og kommandittselskaper hvor selskapet ikke har betydelig innflytelse, er vurdert etter kostmetoden. Investeringene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som forventes å ikke være forbigående. Mottatt utbytte fra selskapene inntektsføres som annen finansinntekt.



Fordringer

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

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter ol. inkluderer kontanter, bankinnskudd og andre betalingsmidler med forfallsdato som er kortere enn tre måneder fra anskaffelse.

Kostnader

Kostnader regnskapsføres som hovedregel i samme periode som tilhørende inntekt. I de tilfeller det ikke er en klar sammenheng mellom utgifter og inntekter fastsettes fordelingen etter skjønnsmessige kriterier. Øvrige unntak fra sammenstillingsprinsippet er angitt der det er aktuelt.

Skatter

Skattekostnaden sammenstilles med regnskapsmessig resultat før skatt. Skatt knyttet til egenkapitaltransaksjoner er ført mot egenkapitalen. Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets direkte skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Skattekostnaden er fordelt på ordinært resultat og resultat av ekstraordinære poster i henhold til skattegrunnlaget. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.

Finansielle instrumenter klassifisert som anleggsmidler

Obligasjoner er balanseført til anskaffelseskost, korrigert for resultatført overkurs/underkurs. Overkurs/underkurs ved anskaffelse periodiseres over resterende løpetid frem til forfall, eller eventuelt til første rentereguleringstidspunkt. Obligasjoner nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som forventes å ikke være forbigående.

Renter

Enkelte selskaper i konsernet benytter seg av rentesikringsinstrumenter i form av renteswapper for å sikre seg mot store svingninger i rentekostnadene. Virkelig verdi av rentesikringsinstrumentene er ikke balanseført.

Revisor

Godtgjørelse revisor og samarbeidende selskaper fordeler seg slik:

Morselskap			Konsern	
2021	2022		2022	2021
73	277	Lovpålagt revisjon	556	410
0	0	Juridisk bistand	0	141
73	277	Totalt	556	551

Arbeidsmiljø/godtgjørelse

Selskapet / konsernet har ingen egne ansatte. Drift og administrasjon utføres av Höegh Eiendomsselskap AS. Det er ikke gitt lån til ledende personer eller aksjeeiere.

Konsernkontosystem

Selskapene er deltakere i konsernkontosystem. Hovedkonsernkontoen disponeres av Ski Næringspark AS. Saldo på deltakerkontoer klassifisert som konsernintern fordring/gjeld mot de andre selskapene i konsernkontosystemet. Renter blir klassifisert som finansinntekter/-kostnader fra samme konsern.

Note 2 Salgs- og leieinntekt

Konsernet driver utleie av eiendom i Nordre Follo kommune, og all salgs- og leieinntekt relaterer seg til dette.

Note 3 Lønnskostnad, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte mm

Lønnskostnad

Hverken morselskapet eller konsernet har lønnskostnader.

Det er ikke utbetalt ytelser til daglig leder i 2022. Det er avsatt kr 50 000,- i honorar til styre. Det er ikke gitt lån eller andre sikkerheter til daglig leder, aksjeeiere eller deres nærstående.

Aksjer som kontrolleres av medlemmer i styret:

Navn	Verv	Antall aksjer
Oak Management AS & Raho AS (Ragnar Horn)	Styreleder	7 373



Note 4 Varige driftsmidler

Morselskapet har ingen egne driftsmidler.

Konsern	Bygninger	Faste tekniske installasjoner	Tomter	Anlegg under utførelse	Driftsløsøre	Goodwill	SUM
Anskaffelseskost 01.01.22	450 303	107 963	174 269	85 032	801	0	818 368
Tilgang	192 896	82 438	156 919	-19 992	3 383	6 373	422 016
Avgang	-10 087	-6 141	-3 899	-21	0	0	-20 148
Oppskrivninger	35 743	0	19 750	0	0	0	55 493
Anskaffelseskost 31.12.22	668 856	184 260	347 039	0	65 018	4 184	1 275 729
Akk. avskrivninger 01.01.22	72 151	50 793	0	0	418	0	123 362
Avgang akk. Avskrivninger	-3 195	-3 939	0	0	0	0	-7 134
Akk. avskrivninger 31.12.22	80 393	59 555	0	0	589	96	140 633
Bokført verdi pr. 31.12.22	588 463	124 705	347 039	65 018	3 594	6 277	1 135 096

Årets avskrivninger	11 436	12 701	0	0	171	96	24 405
Økonomisk levetid	50-100 år	10-15 år			5-10 år	5 år	
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær			Lineær	Lineær	

Note 5 Datterselskap, tilknyttet selskap m.v.

Firma	Ansk.-tidspunkt	Konsolidert (ja/nei)	Foretningskontor	Stemmeandel	Eierandel
Drømtorp AS	21.06.18	Ja	Ski	100 %	100 %
Ski Næringspark Tomter AS	31.05.08	Ja	Ski	100 %	100 %
Ski Logistikkpark 5 AS	19.08.09	Ja	Ski	100 %	100 %
Glynitveien 11 AS	19.08.09	Ja	Ski	100 %	100 %
Ö Drømtrop AS	14.12.11	Ja	Ski	100 %	100 %
Anolitveien 1-3 AS	31.03.22	Ja	Ski	100 %	100 %
Glynitveien 30 AS	31.03.22	Ja	Ski	100 %	100 %
Ski Øst	11.07.08	Ja	Ski	64 %	64 %
Haglundveien Utvikling AS	01.07.21	Ja	Ski	52 %	52 %
KS Ski Skolebygg	23.08.06	Nei	Ski	32 %	32 %
Ski Skolebygg AS	01.12.06	Nei	SKI	29 %	29 %

Selskaper regnskapsført etter egenkapitalmetoden	KS Ski Skolebygg
Opprinnelig anskaffelseskost for Ski Næringspark AS	11 989
Inngående balanse 01.01.22	0
Kjøp i året	0
Årets resultat	0
Utgående balanse 31.12.2022	0

Note 6 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen i morselskapet pr 31.12.22 består av følgende:

	Antall	Pålydende verdi	Bokført verdi
Aksjer	185 746	10,00	1 857 460
Sum	185 746		1 857 460

Eierstruktur

Aksjonærene i selskapet pr 31.12.22 var:

	Antall aksjer	Eierandel	Stemmeandel
Høegh Eiendom AS	129 086	69,5 %	69,5 %
Fjellbakke AS	48 464	25,0 %	25,1 %
OAK Management AS	7 373	4,0 %	4,0 %
Karen Eugenie Høegh	2 843	1,5 %	1,5 %
Totalt antall aksjer	185 746	100 %	100 %

Konsernregnskap er utarbeidet for Høegh Eiendom Holding AS, Parkveien 55, Postboks 2416 - Solli, 0201 Oslo



Note 7 Egenkapital

Morselskap

Egenkapital	Aksje- kapital	Overkurs	Fond for vurderings- forskjeller	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital 01.01.22	1 857	55 373	3 137	40 596	100 962
<u>Årets endring i egenkapital:</u>					
Tilleggsutbytte		-		-	-
Årets resultat				27 208	27 208
Egenkapital 31.12.22	1 857	55 373	3 137	67 804	128 169

Konsern

Egenkapital 01.01.22	152 908				30 646
<u>Årets endring i egenkapital:</u>					
Endring i minoritet					
Utbytte / tilleggsutbytte	-7 910				
Årets resultat	28 690				
Egenkapital 31.12.22	173 688				

Spesifikasjon av opptjent egenkapital 31.12.22

Annen egenkapital	76 047
Sum opptjent egenkapital	76 047

Minoritetsinteresser

Minoritetsinteresser 01.01.22		30 646
<u>Årets endring i minoritet</u>		
Minoritetens andel av resultatet		9 765
Minoritetsinteresser 31.12.22		40 411

Spesifikasjon av minoritetsinteresser 31.12.22

Ski Øst AS	64 %
Haglundveien AS	52 %

Note 8 Annen langsiktig gjeld

Morselskap	2021	2022	Gjeld som forfaller mer enn fem år etter regnskapsårets slutt:	2022	Konsern	2021
	0	0	Gjeld til kredittinstitusjoner	0		0
	0	0	Øvrig langsiktig gjeld	0		0
	0	0	Sum annen langsiktig gjeld	0		0

Selskapet har tre rentebytteavtaler:

1. Avtale med Handelsbanken med fastrente på 3,055% på 100 MNOK som starter 08.12.2022 og har utløp 08.18.2027.
2. Avtale med Handelsbanken med fastrente på 2,461% på 100 MNOK som starter 05.01.2021 og har utløp 05.10.2028.
3. Avtaler (internavtale med Høegh Eiendom AS som motpart): 100 MNOK med utløp 05.07.2030, fastrente 0,98%.

De finansielle instrumentene er pr 31.12.21 verdsatt til 17,4 MNOK.

Morselskapet har et krav om tilgjengelig 15 MNOK i fri likviditet til enhver tid. Dette kan enten være bankbeholdning eller frie trekkrammer. Kravet er oppfylt per 31.12.22

Note 9 Skattnote

Morselskap	2021	2022	Årets skattekostnad fremkommer slik:	2022	Konsern	2021
	3 582	2 095	Betalbar skatt	680		3 794
	-9	-6	Endring i utsatt skatt	9 440		-145
	60		Skatteeffekt av konsernbidrag	-8 445		70
	3 633	2 089	Skattekostnad	1 675		3 719
Betalbar skatt i balansen						
	3 582	680	Årets betalbare skattekostnad	680		3 794
	0	0	For lite/mye avsatt skatt tidligere år	0		0
	3 582	680	Betalbar skatt i balansen	680		3 794
Avstemning fra nominell til faktisk skattesats						
	33 511	29 297	Årsresultat før skatt	28 690		12 848
	7 372	6 445	Forventet inntektsskatt etter nominell skattesats	6 312		2 827
	-3 739	-4 356	Skatteeffekten av følgende poster:			
			Ikke fradragsberettigede kostnader	-4 638		892
	3 633	2 089	Skattekostnad	1 675		3 719
	11 %	7 %	Effektiv skattesats	6 %		29 %



Morselskap

Spesifikasjon av skatteeffekten av midlertidige forskjeller og underskudd til framføring:

	2022		2021	
	Fordel	Forpliktelse	Fordel	Forpliktelse
Anleggsmidler	0	0	0	0
Andeler	0	0	0	0
Andre forskjeller	0	0	0	7
Sum	0	0	0	7
Utsatt skatt fordel/forpliktelse	0	0	0	7
Netto utsatt fordel/forpliktelse i balansen	0		7	

Konsern

Spesifikasjon av skatteeffekten av midlertidige forskjeller og underskudd til framføring:

	2022		2021	
	Fordel	Forpliktelse	Fordel	Forpliktelse
Anleggsmidler		41 085		30 645
Akkumulert fremførbart underskudd	742		718	
Fordringer	1		71	
Andre forskjeller	1 952		1 376	
Gevinst og tapskonto		703		980
Sum	2 695	41 788	2 164	31 625
Utsatt skatt fordel/forpliktelse		39 094		29 461
Netto utsatt fordel/forpliktelse i balansen		39 094		29 461

Note 10 Pantstillelser og garantier m.v.

Selskapet er finansiert med en trekkramme. Lånene er benyttet til finansiering av mor- og datterselskaper, og eiendommer i datterselskapene med total bokført verdi 713,8 MNOK er stilt som sikkerhet for lånene.

Trekkramme på 247,5 MNOK i Handelsbanken med saldo 197,9 MNOK. Handelsbanken har 1. prioritets pant i datterselskapet Drømtorp AS og Ski Logistikkpark 5 AS.

Gjeldsbrevlån på 315,5 MNOK, innfrielsesdato 30.05.2027. Handelsbanken har 1.prioritetspant i datterselskapet Drømtorp AS og Ski Logistikkpark 5 AS.

Gjeldsbrevlån på 227,5 MNOK, innfrielsesdato 31.03.2027. Handelsbanken har 1.prioritetspant i datterselskapet Anolitveien 1-3 AS og Glynitveien 30 AS.

Ski Øst AS har ordinært banklån i Nordea Bank på 85 MNOK, innfrielsesdatoen 20.12.2024.

Lånet er tatt opp med sikkerhet i datterselskapenes eiendommer. Bokført verdi av disse eiendommene er MNOK 149,6

Haglundveien Utvikling AS har ordinært banklån i Nordea på 25 MNOK,- med utløp 23.12.2024.

Lånet er tatt opp med sikkerhet i datterselskapenes eiendommer. Bokført verdi av disse eiendommene er MNOK 43,3



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."

Ragnar Horn

Underskriver

Serienummer: 9578-5998-4-787406

IP: 185.7.xxx.xxx

2023-03-28 12:33:45 UTC



BIRTHE HELÉN SMEDSRUD SKEID

Underskriver

Serienummer: 9578-5990-4-3623762

IP: 188.95.xxx.xxx

2023-03-28 15:07:07 UTC



Karl Erik Navestad

Underskriver

Serienummer: 9578-5997-4-303574

IP: 188.95.xxx.xxx

2023-03-28 15:07:28 UTC



Jennifer Joaquin Lamson

Underskriver

Serienummer: 9578-5999-4-1618246

IP: 188.95.xxx.xxx

2023-03-28 15:08:58 UTC



Eirik Thrygg

Underskriver

Serienummer: et@hoegheidom.no

IP: 188.95.xxx.xxx

2023-03-29 13:39:51 UTC

Penneo Dokumentnøkkel: XQQGB-7OHF3-5AG7B-IBC6B-AXUST-FH67O

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

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

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

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

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



Til generalforsamlingen i Ski Næringspark AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Ski Næringspark AS, som består av:

- selskapsregnskapet, som består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper, og
- konsernregnskapet, som består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap og kontantstrømpoppstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav,
- gir selskapsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2022 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge, og
- gir konsernregnskapet et rettviseende bilde av konsernets finansielle stilling per 31. desember 2022 og av dets resultater og kontantstrømmer 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 og konsernet 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.

Øvrig informasjon

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige for informasjonen i årsberetningen. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke informasjonen i årsberetningen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese årsberetningen. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom årsberetningen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt informasjon i årsberetningen ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom årsberetningen fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Basert på kunnskapen vi har opparbeidet oss i revisjonen, mener vi at årsberetningen

- er konsistent med årsregnskapet og

PricewaterhouseCoopers AS, Dronning Eufemias gate 71, Postboks 748 Sentrum, NO-0106 Oslo

T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no

Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



- inneholder de opplysninger som skal gis i henhold til gjeldende lovkrav.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet er ledelsen ansvarlig for å ta standpunkt til selskapets og konsernets 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. Betyggende 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.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Oslo, 28. mars 2023
PricewaterhouseCoopers AS

Anne Kristin Huuse
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

Signers:

Name	Method	Date
Huuse, Anne Kristin	BANKID	2023-03-28 12:37

This document package contains:

- Closing page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.