



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 924 653 922
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SKIGAARDEN UTVIKLING AP 4 AS
Forretningsadresse: Skigaarden
Tindenvegen
3560 HEMSEDAL

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.09.2020 - 31.08.2021

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: Erik Håvard Teigen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.07.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 29.08.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Varekostnad	1		
Lønnskostnad	2		
Annen driftskostnad	1, 2	76 630	690
Sum kostnader		76 630	690
Driftsresultat		-76 630	-690
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		19	
Sum finansinntekter		19	
Annen rentekostnad		1 813 947	
Annen finanskostnad		5 000	300 000
Sum finanskostnader		1 818 947	300 000
Netto finans		-1 818 928	-300 000
Ordinært resultat før skattekostnad		-1 895 558	-300 690
Skattekostnad på ordinært resultat	3		
Ordinært resultat etter skattekostnad	3	-1 895 558	-300 690
Årsresultat		-1 895 558	-300 690
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-1 895 558	-300 690
Totalresultat		-1 895 558	-300 690
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-1 895 558	-300 690
Sum overføringer og disponeringer		-1 895 558	-300 690



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	1	14 976 253	2 534 061
Fordringer			
Konsernfordringer	4	23 209 980	3 000 000
Sum fordringer		23 209 980	3 000 000
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		3 060 056	40 030
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 060 056	40 030
Sum omløpsmidler		41 246 290	5 574 091
SUM EIENDELER		41 246 290	5 574 091
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	40 000	40 000
Beholdning av egne aksjer	5		
Annen innskutt egenkapital	6		
Sum innskutt egenkapital	6	40 000	40 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6		
Udekket tap		2 201 818	300 690



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum opptjent egenkapital	6	-2 201 818	-300 690
Sum egenkapital	6	-2 161 818	-260 690
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Sertifikatlån		43 408 108	5 764 750
Leverandørgjeld			70 031
Betalbar skatt	3		
Sum kortsiktig gjeld	3	43 408 108	5 834 781
Sum gjeld		43 408 108	5 834 781
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		41 246 290	5 574 091



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 855214

Enheten

Organisasjonsnummer: 924 653 922
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SKIGAARDEN UTVIKLING AP 4 AS
Forretningsadresse: Skigaarden
Tindenvegen
3560 HEMSEDAL

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.09.2020 - 31.08.2021

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: Erik Håvard Teigen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.07.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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, 13.08.2022



Organisasjonsnr: 924 653 922
SKIGAARDEN UTVIKLING AP 4 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Varekostnad	1		
Lønnskostnad	2		
Annen driftskostnad	1, 2	76 630	690
Sum kostnader		76 630	690
Driftsresultat		-76 630	-690
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		19	
Sum finansinntekter		19	
Annen rentekostnad		1 813 947	
Annen finanskostnad		5 000	300 000
Sum finanskostnader		1 818 947	300 000
Netto finans		-1 818 928	-300 000
Ordinært resultat før skattekostnad		-1 895 558	-300 690
Skattekostnad på ordinært resultat	3		
Ordinært resultat etter skattekostnad	3	-1 895 558	-300 690
Årsresultat		-1 895 558	-300 690
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-1 895 558	-300 690
Totalresultat		-1 895 558	-300 690
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-1 895 558	-300 690
Sum overføringer og disponeringer		-1 895 558	-300 690



Organisasjonsnr: 924 653 922
SKIGAARDEN UTVIKLING AP 4 AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	1	14 976 253	2 534 061
Fordringer			
Konsernfordringer	4	23 209 980	3 000 000
Sum fordringer		23 209 980	3 000 000
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		3 060 056	40 030
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 060 056	40 030
Sum omløpsmidler		41 246 290	5 574 091
SUM EIENDELER		41 246 290	5 574 091
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	40 000	40 000
Beholdning av egne aksjer	5		
Annen innskutt egenkapital	6		
Sum innskutt egenkapital	6	40 000	40 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6		
Udekket tap		2 201 818	300 690
Sum opptjent egenkapital	6	-2 201 818	-300 690
Sum egenkapital	6	-2 161 818	-260 690
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			



Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Sertifikatlån		43 408 108	5 764 750
Leverandørgjeld			70 031
Betalbar skatt	3		
Sum kortsiktig gjeld	3	43 408 108	5 834 781
Sum gjeld		43 408 108	5 834 781
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		41 246 290	5 574 091



Organisasjonsnr: 924 653 922
SKIGAARDEN UTVIKLING AP 4 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

2

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

Omløpsmidler Startdato Sluttdato Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato Sluttdato Endring

Kortsiktig gjeld Startdato Sluttdato Endring



UNIC REVISJON AS
Statsautoriserte revisorer

Unic Revisjon AS

Medlem av Den norske Revisorforening
Vekstsenteret, Olaf Helsets vei 6
Postboks 150 Oppsal
0619 Oslo

post@unicrevisjon.no
www.unicrevisjon.no

Foretaksregisteret: 999 327 885 MVA

Til generalforsamlingen i Skigaarden Utvikling AP 4AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Skigaarden Utvikling AP 4AS sitt årsregnskap som viser et underskudd på kr 1 895 558. Årsregnskapet består av balanse per 31. august 2021, 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. desember 2021 og av dets resultat 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 de internasjonale revisjonsstandardene 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen (styret og daglig leder) er ansvarlig 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 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 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.



UNIC REVISJON AS
Statsautoriserte revisorer

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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

Andre forhold

Selskapets egenkapital er negativ. Det vises til kommentarer i note 6.

OSLO, 29. Juli 2022

Unic Revisjon AS

Herman Olav Grøv
statsautorisert revisor



Årsregnskap

2020/2021

Skigaarden Utvikling Ap 4 AS

Org.nr.: 924 653 922



Skigaarden Utvikling Ap 4 AS

Reultatregnskap

	Note	1.9.2020-31.8.2021	24.12.2019-31.8.2020
Driftsinntekter og driftskostnader			
Annen driftskostnad	1, 2	76 630	690
Sum driftskostnader		<u>76 630</u>	<u>690</u>
Driftsresultat		<u>-76 630</u>	<u>-690</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		19	0
Annen rentekostnad		1 813 947	0
Annen finanskostnad		5 000	300 000
Resultat av finansposter		<u>-1 818 928</u>	<u>-300 000</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		<u>-1 895 558</u>	<u>-300 690</u>
Ordinært resultat	3	<u>-1 895 558</u>	<u>-300 690</u>
Årsresultat		-1 895 558	-300 690
Overføringer			
Overført til udekket tap		1 895 558	300 690
Sum overføringer		<u>-1 895 558</u>	<u>-300 690</u>



Skigaarden Utvikling Ap 4 AS

Balanse

Eiendeler	Note	Pr. 31.08.2021	Pr. 31.08.2020
Omløpsmidler			
Pågående prosjekter	1	14 976 253	2 534 061
Fordringer			
Konsernfordringer	4	<u>23 209 980</u>	<u>3 000 000</u>
Sum fordringer		<u>23 209 980</u>	<u>3 000 000</u>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		3 060 056	40 030
Sum omløpsmidler		<u>41 246 290</u>	<u>5 574 091</u>
Sum eiendeler		41 246 290	5 574 091

**Skigaarden Utvikling Ap 4 AS**

Balanse

Egenkapital og gjeld	Note	Pr. 31.08.2021	Pr. 31.08.2020
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	5	40 000	40 000
Sum innskutt egenkapital	6	<u>40 000</u>	<u>40 000</u>
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Udekket tap		-2 201 818	-300 690
Sum opptjent egenkapital	6	<u>-2 201 818</u>	<u>-300 690</u>
Sum egenkapital	6	<u>-2 161 818</u>	<u>-260 690</u>
Gjeld			
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Byggelån		43 408 108	5 764 750
Leverandørgjeld		0	70 031
Sum kortsiktig gjeld	3	<u>43 408 108</u>	<u>5 834 781</u>
Sum gjeld		<u>43 408 108</u>	<u>5 834 781</u>
Sum egenkapital og gjeld		41 246 290	5 574 091

Hønefoss, 15.07.2022
Styret i Skigaarden Utvikling Ap 4 AS

Erik Håvard Teigen
styreleder

Martin Molandsveen
styremedlem

Anders Ødegaard
styremedlem

Svein Olav Braadland
styremedlem



Skigaarden Utvikling Ap 4 AS

Noter til årsregnskapet 2020/2021

Regnskapsprinsipper

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

Selskapet har avvikende regnskapsår 01.09.2020-31.08.2021. Dette har sammenheng med at selskapet inngår i konsern med Norsk Kapitalplassering AS som morselskap. Konsernet gjennomfører avvikende regnskapsår for alle sine selskaper.

Salgsinntekter og kostnader

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet, som normalt vil være leveringstidspunktet for varer og tjenester. Utgifter kostnadsføres i samme periode som som tilhørende inntekt.

Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk i virksomheten er klassifisert som anleggsmidler. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Øvrige eiendeler er klassifisert som omløpsmidler, og omfatter i likhet med kortsiktig gjeld poster som forfaller til betaling innen 1 år, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Tilvirkningskontrakter

Tilvirkningskontrakter er vurdert etter løpende avregnings metode. Metoden innebærer at estimert fortjeneste blir medtatt i periodens inntekt i takt med ferdigstilling av de enkelte prosjektene. Inntektsføringen skal reflektere opptjeningen, det vil si hvilken verdiskapning som har skjedd i perioden, og er uavhengig av periodens fakturerte inntekter. Ved beregning av ferdigstillingsgrad, er påløpte kostnader dividert på kalkulerte totale kostnader benyttet som målestokk på fremdrift. Fortjeneste blir inntektsført først når fremdriften er kommet så langt at ferdigstillingsgrad kan estimeres pålitelig. Det foretas en avsetning for de samlede estimerte tap på tapsprosjekter, slik at disse prosjektene er estimert å ha et resultat på kr 0 i fremtidige perioder. Tilvirkningskontrakter behandles som en anleggskontrakt og behandles etter samme prinsipper som varelager.

Varer

Varer er vurdert til det laveste av gjennomsnittlig anskaffelseskost og netto salgsverdi.

Fordringer

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

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring utsatt skatt med mindre annet er opplyst om i note. Utsatt skatt er beregnet med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller er utlignet og nettoført.



Skigaarden Utvikling Ap 4 AS

Noter til årsregnskapet 2020/2021

Note 1 - Prosjekter

Balansførte pågående prosjekter:

Aktiverte prosjektkostnader 1.9 2020	2 534 061
Tilgang prosjektkostnader	12 442 192
Periodiserte prosjektkostnader	0
Aktiverte prosjektkostnader 31.8 2021	14 976 253

Selskapets prosjekt er pr 31.08.21 verdsatt til påløpne kostnader.

Note 2 Lønnskostnader, antall ansatte, mv.

Selskapet har ingen ansatte, det har ikke vært ubetalt lønn eller godtgjørelser i 2020/2021.

Obligatorisk tjenestepensjon

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Revisor

Selskapet er nystiftet 24.12.2019 og har ikke revisjonskostnader i 2020/2021, men det kommer i 2021/2022.

Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2021	2020
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	0	0
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	-1 895 558	-300 690
Permanente forskjeller	-5 570	0
Skattepliktig inntekt	-1 901 128	-300 690
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0



Skigaarden Utvikling Ap 4 AS

Noter til årsregnskapet 2020/2021

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

	2021	2020	Endring
Akkumulert fremførbart underskudd	-2 201 818	-300 690	1 901 128
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	2 201 818	300 690	-1 901 128
Utsatt skattefordel (22 %)	0	0	0

I henhold til God regnskapsskikk for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel.

Note 4 Konsernmellomværende pr. 31.08.2021

Selskap:	Fordring:	Gjeld:	Leverandørgjeld:
Fjellteigen AS	23 219 430	0	0
Skigaarden utvikling Ap 5 AS	-9 450		
Totalt:	23 209 980	0	0

Note 5 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Skigaarden Utvikling Ap 4 AS pr. 31.08 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	40	1 000,0	40 000
Sum	40		40 000

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.08 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Skigaarden Utvikling Holding AS	40	100,0	100,0



Skigaarden Utvikling Ap 4 AS

Noter til årsregnskapet 2020/2021

Note 6 Egenkapital

	Aksjekapital	Udekket tap	Annen EK	Sum
Egenkapital 1. september 2020	40 000	-300 690	0	-260 690
Stiftelseskostnader		-5 570		-5 570
Årets resultat		-1 895 558	0	-1 895 558
Egenkapital 31. august 2021	40 000	-2 201 818	0	-2 161 818

Selskapet egenkapital er tapt. Selskapet er finansiert gjennom andre selskaper i samme konsern. Styret vurderer således at forutsetning om fortsatt drift er tilstede.