



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer:	919 115 777
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	NORDIC RESIDENTIAL PROPERTIES SKÅRERSLETTA AS
Forretningsadresse:	Arbeidersamfunnets plass 1 0181 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2024 - 31.12.2024
-------------------------	-------------------------

### Konsern

Morselskap i konsern:	Nei
-----------------------	-----

### Regnskapsregler

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

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet:	Mari Hasven Heer
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	11.03.2025

### Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 03.05.2026



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekt		11 808 075	11 236 729
Annen driftsinntekt		391 159	437 486
<b>Sum inntekter</b>		<b>12 199 233</b>	<b>11 674 214</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad			377
Avskrivning av driftsmidler	2	1 261 793	1 302 915
Annen driftskostnad	3, 4	4 261 606	4 729 638
<b>Sum kostnader</b>		<b>5 523 398</b>	<b>6 032 931</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>6 675 835</b>	<b>5 641 284</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	4	1 269 204	865 463
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 269 204</b>	<b>865 463</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	5 136 457	3 775 759
Annen rentekostnad		332	
Annen finanskostnad	5	25 464	25 464
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>5 162 253</b>	<b>3 801 223</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-3 893 049</b>	<b>-2 935 760</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>	6	<b>2 782 786</b>	<b>2 705 524</b>
Skattekostnad på resultat	6	612 213	595 215
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>2 170 573</b>	<b>2 110 309</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>2 170 573</b>	<b>2 110 309</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>2 170 573</b>	<b>2 110 309</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>2 170 573</b>	<b>2 110 309</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Avgitt konsernbidrag		2 200 120	3 118 964
Udekket tap		-29 547	-1 008 655
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	<b>7</b>	<b>2 170 573</b>	<b>2 110 309</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	6	593 747	585 413
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>593 747</b>	<b>585 413</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 4	139 299 863	140 339 731
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2		148 763
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>139 299 863</b>	<b>140 488 494</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre langsiktige fordringer		1 145 955	1 171 419
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>	5	<b>1 145 955</b>	<b>1 171 419</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>141 039 564</b>	<b>142 245 326</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		648 522	688 742
Andre kortsiktige fordringer		19 868	3 000
Konsernfordringer	4	17 956 396	18 757 608
<b>Sum fordringer</b>		<b>18 624 786</b>	<b>19 449 350</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>18 624 786</b>	<b>19 449 350</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>159 664 350</b>	<b>161 694 676</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	7, 8	300 000	300 000



### Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Overkurs		2 155 730	2 155 730
Annen innskutt egenkapital		38 645 690	38 645 690
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>41 101 420</b>	<b>41 101 420</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	7		
Udekket tap	7	3 053 451	3 023 904
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-3 053 451</b>	<b>-3 023 904</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>38 047 969</b>	<b>38 077 516</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	117 398 050	118 323 882
Øvrig langsiktig gjeld	4		
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>117 398 050</b>	<b>118 323 882</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>117 398 050</b>	<b>118 323 882</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		284	11 170
Kortsiktig konserngjeld	4	2 820 667	3 998 672
Annen kortsiktig gjeld		1 397 380	1 283 436
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>4 218 331</b>	<b>5 293 278</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>121 616 381</b>	<b>123 617 160</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>159 664 350</b>	<b>161 694 676</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 345717

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 919 115 777  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: SKIGATA UTLEIEBOLIG AS  
Forretningsadresse: Silurveien 2  
0380 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

#### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

#### Regnskapsregler

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

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Mari Hasven Heer  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.03.2025

#### Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

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

Brønnøysundregistrene, 29.03.2025



Organisasjonsnr: 919 115 777  
SKIGATA UTLEIEBOLIG AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekt		11 808 075	11 236 729
Annen driftsinntekt		391 159	437 486
<b>Sum inntekter</b>		<b>12 199 233</b>	<b>11 674 214</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad			377
Avskrivning av driftsmidler 2		1 261 793	1 302 915
Annen driftskostnad 3, 4		4 261 606	4 729 638
<b>Sum kostnader</b>		<b>5 523 398</b>	<b>6 032 931</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>6 675 835</b>	<b>5 641 284</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern 4		1 269 204	865 463
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 269 204</b>	<b>865 463</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern 4		5 136 457	3 775 759
Annen rentekostnad		332	
Annen finanskostnad 5		25 464	25 464
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>5 162 253</b>	<b>3 801 223</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-3 893 049</b>	<b>-2 935 760</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad 6</b>			
Skattekostnad på resultat 6		612 213	595 215
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>2 170 573</b>	<b>2 110 309</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>2 170 573</b>	<b>2 110 309</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>2 170 573</b>	<b>2 110 309</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>2 170 573</b>	<b>2 110 309</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avgitt konsernbidrag		2 200 120	3 118 964
Udekket tap		-29 547	-1 008 655
<b>Sum overføringer og disponeringer 7</b>		<b>2 170 573</b>	<b>2 110 309</b>



Organisasjonsnr: 919 115 777  
SKIGATA UTLEIEBOLIG AS

## BALANSE

Beløp i: NOK Note 2024 2023

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	6	593 747	585 413
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>593 747</b>	<b>585 413</b>

##### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 4	139 299 863	140 339 731
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	2		148 763
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>139 299 863</b>	<b>140 488 494</b>

##### Finansielle anleggsmidler

Andre langsiktige fordringer		1 145 955	1 171 419
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>	5	<b>1 145 955</b>	<b>1 171 419</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>141 039 564</b>	<b>142 245 326</b>
--------------------------	--	--------------------	--------------------

#### Omløpsmidler

##### Varer

##### Fordringer

Kundefordringer		648 522	688 742
Andre kortsiktige fordringer		19 868	3 000
Konsernfordringer	4	17 956 396	18 757 608
<b>Sum fordringer</b>		<b>18 624 786</b>	<b>19 449 350</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>18 624 786</b>	<b>19 449 350</b>
-------------------------	--	-------------------	-------------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>159 664 350</b>	<b>161 694 676</b>
----------------------	--	--------------------	--------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital	7, 8	300 000	300 000
Overkurs		2 155 730	2 155 730
Annen innskutt egenkapital		38 645 690	38 645 690
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>41 101 420</b>	<b>41 101 420</b>

##### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	7		
Udekket tap	7	3 053 451	3 023 904



<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-3 053 451</b>	<b>-3 023 904</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>38 047 969</b>	<b>38 077 516</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	4	117 398 050	118 323 882
Øvrig langsiktig gjeld	4		
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>117 398 050</b>	<b>118 323 882</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>117 398 050</b>	<b>118 323 882</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		284	11 170
Kortsiktig konserngjeld	4	2 820 667	3 998 672
Annen kortsiktig gjeld		1 397 380	1 283 436
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>4 218 331</b>	<b>5 293 278</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>121 616 381</b>	<b>123 617 160</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>159 664 350</b>	<b>161 694 676</b>



Organisasjonsnr: 919 115 777  
SKIGATA UTLEIEBOLIG AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

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.



 Admincontrol

## List of Signatures Page 1/1

### 2024 Årsregnskap til signering - Skigata Utleiebolig AS.pdf

Name	Method	Signed at
Solberg, Ellen	BANKID	2025-03-12 09:04 GMT+01
Heer, Mari Hasven	BANKID	2025-03-11 17:07 GMT+01



This file is sealed with a digital signature. The seal is a guarantee for the authenticity of the document.  
External reference: 33FBD15EFCED4B82826B6AF907914DA3



# Årsregnskap 2024

## Skigata Utleiebolig AS

**Resultatregnskap**  
**Balanse**  
**Noter til regnskapet**

**Org.nr.: 919 115 777**



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

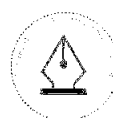
Document ID:  
33FBD15EFCED4B82826B6AF907914DA3



<b>Skigata Utleiebolig AS</b>			
<b>Resultatregnskap</b>			
	Note	31.12.2024	2023
<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>			
Leieinntekt		11 808 075	11 236 729
Annen driftsinntekt		391 159	437 486
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>12 199 233</b>	<b>11 674 214</b>
Varekostnad		0	377
Avskrivning av driftsmidler	2	1 261 793	1 302 915
Annen driftskostnad	3, 4	4 261 606	4 729 638
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>5 523 398</b>	<b>6 032 931</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>6 675 835</b>	<b>5 641 284</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	4	1 269 204	865 463
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	5 136 457	3 775 759
Annen rentekostnad		332	0
Annen finanskostnad	5	25 464	25 464
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-3 893 049</b>	<b>-2 935 760</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>	<b>6</b>	<b>2 782 786</b>	<b>2 705 524</b>
Skattekostnad på resultat	6	612 213	595 215
<b>Resultat</b>		<b>2 170 573</b>	<b>2 110 309</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>2 170 573</b>	<b>2 110 309</b>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt konsernbidrag		2 200 120	3 118 964
Overført til udekket tap		29 547	1 008 655
<b>Sum overføringer</b>	<b>7</b>	<b>2 170 573</b>	<b>2 110 309</b>

Skigata Utleiebolig AS

Side 2



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

Document ID:  
33FBD15EFCED4B82826B6AF907914DA3



<b>Skigata Utleiebolig AS</b>			
<b>Balanse</b>			
	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>Eiendeler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	6	593 747	585 413
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>593 747</b>	<b>585 413</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 4	139 299 863	140 339 731
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2	0	148 763
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>139 299 863</b>	<b>140 488 494</b>
Andre langsiktige fordringer		1 145 955	1 171 419
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>	5	<b>1 145 955</b>	<b>1 171 419</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>141 039 564</b>	<b>142 245 326</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
Kundefordringer		648 522	688 742
Andre kortsiktige fordringer		19 868	3 000
Konsernfordringer	4	17 956 396	18 757 608
<b>Sum fordringer</b>		<b>18 624 786</b>	<b>19 449 350</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>18 624 786</b>	<b>19 449 350</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>159 664 350</b>	<b>161 694 676</b>

Skigata Utleiebolig AS

Side 3



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

Document ID:  
33FBD15EFCED4B82826B6AF907914DA3



<b>Skigata Utleiebolig AS</b>			
<b>Balanse</b>			
<b>Egenkapital og gjeld</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	7, 8	300 000	300 000
Overkurs		2 155 730	2 155 730
Annen innskutt egenkapital		38 645 690	38 645 690
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>41 101 420</b>	<b>41 101 420</b>
Udekket tap	7	-3 053 451	-3 023 904
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-3 053 451</b>	<b>-3 023 904</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>38 047 969</b>	<b>38 077 516</b>
<b>Gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	4	117 398 050	118 323 882
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>117 398 050</b>	<b>118 323 882</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		284	11 170
Konserngjeld	4	2 820 667	3 998 672
Annen kortsiktig gjeld		1 397 380	1 283 436
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>4 218 331</b>	<b>5 293 278</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>121 616 381</b>	<b>123 617 160</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>159 664 350</b>	<b>161 694 676</b>
Oslo, 11.03.2025 Styret i Skigata Utleiebolig AS			
_____ Ellen Solberg Styreleder		_____ Mari Hasven Heer Styremedlem	
<b>Skigata Utleiebolig AS</b>		<b>Side 4</b>	



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

Document ID:  
33FBD15EFCED4B82826B6AF907914DA3



## 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

### Driftsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

### 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.

### Klassifisering og vurdering av anleggsmidler

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Avskrivningsperioden for fast eiendom anskaffet etter 2009 er dekomponert i en del som gjelder råbygget og en del som gjelder faste tekniske installasjoner. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

### Klassifisering og vurdering av omløpsmidler

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

### 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.



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

Document ID:  
33FBD15EFCED4B82826B6AF907914DA3



## Note 2 Anleggsmidler

	Tomt	Driftsløsøre	Bygning/Tekn	Sum
Anskaffelseskost 01.01	12 762 045	893 585	134 463 992	148 119 622
Tilgang	0	0	73 161	73 161
Avgang	0	0	0	0
<b>Anskaffelseskost 31.12</b>	<b>12 762 045</b>	<b>893 585</b>	<b>134 537 153</b>	<b>148 192 783</b>
Akk. av-/nedskrivninger 31.12	0	893 585	7 999 334	8 892 919
<b>Balansført verdi 31.12</b>	<b>12 762 045</b>	<b>0</b>	<b>126 537 818</b>	<b>139 299 863</b>
Årets avskrivninger	0	148 763	1 113 030	1 261 793
Avskrivningsplan	Ingen	Lineær	Ingen	
Økonomisk levetid		5 år	120 år	

## Note 3 Lønnskostnader, ingen ansatte

Selskapet har ikke hatt ansatte i 2024 og er følgelig ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.  
Det er ikke utbetalt ytelser eller gitt lån/sikkerhetsstillelse til daglig leder, styret eller andre nærstående parter i regnskapsåret.

## Revisor

Det er kostnadsført kr. 39 250 inkl mva i honorar til revisor i 2024 for lovpålagt revisjon.



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

Document ID:  
33FBD15EFCED4B82826B6AF907914DA3



## Note 4 Mellomværende med selskap i samme konsern, pantstillelser mv.

<i>Kortsiktig fordring</i>	2024	2023
<i>Kortsiktig fordring på selskap i samme konsern (konsernkontoordning)</i>	17 956 396	18 757 608
<b>Sum kortsiktig fordring til selskap i samme konsern</b>	<b>17 956 396</b>	<b>18 757 608</b>

<i>Langsiktig gjeld</i>	2024	2023
<i>Langsiktig gjeld til selskap i samme konsern</i>	117 398 050	118 323 882
<b>Sum langsiktig gjeld til selskap i samme konsern</b>	<b>117 398 050</b>	<b>118 323 882</b>

<i>Kortsiktig gjeld</i>	2024	2023
<i>Avsatt konsernbidrag</i>	2 820 667	3 998 672
<b>Sum kortsiktig gjeld til selskap i samme konsern</b>	<b>2 820 667</b>	<b>3 998 672</b>

Langsiktig konserngjeld til Selvaag Utleiebolig AS er knyttet til Husbankfinansiering. Det er tatt pant i dette selskap sin eiendom. Det gjelder eiendom med Gnr 101, Bnr 14 og Snr 1-55, samt Gnr 101, Bnr 14 og Snr 226 i Lørenskog Kommune, som har en bokført verdi pr 31.12. på kr 139 230 360. Det er inngått avtale med Lørenskog Kommune om rett til tilvise inntil 40 % av boligene på eiendommen i 20 år fra 18.11.2019. Langsiktig konserngjeld er renteberegnet.

Kr 114 400 924 av regnskapspliktig gjeld forfaller til betaling mer enn 5 år etter regnskapsårets slutt.

Selskapet har forvaltningsavtale med Boligforvaltning AS.

## Note 5 Annen finansiell fordring

Beløpet består av finansiell post som gjelder honorar ifm. låneformidling, belastet utlegg fra konsernspiss.

Beløpet blir kostnadsført som finanskostnad over Husbanklånets løpetid, 50 år.



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

Document ID:  
33FBD15EFCED4B82826B6AF907914DA3



## Note 6 Skatt

<b>Årets skattegrunnlag</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>	
Betalbar skatt	620 547	879 708	
Endring i utsatt skatt	-8 334	-284 493	
<b>Sum skattekostnad</b>	<b>612 213</b>	<b>595 215</b>	
<b>Beregning av årets skattegrunnlag:</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>	
Ordinært resultat før skattekostnad	2 782 786	2 705 524	
Endring i midlertidige forskjeller	37 881	1 293 149	
Avgitt konsernbidrag	-2 820 667	-3 998 672	
<b>Årets skattegrunnlag</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	
<b>Betalbar skatt i balansen:</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>	
Betalbar skatt på årets resultat	620 547	879 708	
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-620 547	-879 708	
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	
<b>Oversikt over midlertidige forskjeller:</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>Endring</b>
Varige driftsmidler	-3 771 677	-2 569 082	1 202 595
Fordringer	1 072 827	-75 807	-1 148 634
Gevinst- og tapskonto	0	-16 080	-16 080
<b>Sum</b>	<b>-2 698 849</b>	<b>-2 660 969</b>	<b>37 881</b>
<b>Sum</b>	<b>-2 698 849</b>	<b>-2 660 969</b>	<b>37 881</b>
<b>Utsatt skattefordel (22 %)</b>	<b>-593 747</b>	<b>-585 413</b>	<b>8 334</b>
<b>Forklaring til hvorfor årets skattekostnad ikke utgjør 22 % av resultat før skatt:</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>	
Resultat før skatt	2 782 786	2 705 524	
22 % skatt av resultat før skatt	612 213	595 215	
<b>Beregnet skattekostnad</b>	<b>612 213</b>	<b>595 215</b>	
Effektiv skattesats	22,0 %	22,0 %	

## Note 7 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen Innskutt egenkapital	Annen egenkapital/ udekket tap	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2023	300 000	2 155 730	38 645 690	-3 023 904	38 077 516
Årets resultat				2 170 573	2 170 573
Konsernbidrag avgitt				-2 200 120	-2 200 120
<b>Pr 31.12.2024</b>	<b>300 000</b>	<b>2 155 730</b>	<b>38 645 690</b>	<b>-3 053 451</b>	<b>38 047 969</b>



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

Document ID:  
33FBD15EFCED4B82826B6AF907914DA3



## Note 8 Antall aksjer, aksjeeiere m

### Aksjekapitalen består av:

<u>Aksjekapital</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Balansført</u>
Ordinære aksjer	100	3 000	300 000

### Aksjekapitalen eies av følgende aksjonær:

<u>Aksjonær:</u>	<u>Antall aksjer</u>	<u>Eierandel</u>
Selvaag Utleiebolig AS	100	100 %
<b>Sum</b>	<b>100</b>	<b>100 %</b>

Selskapet har en aksjeklasse og alle aksjer har lik stemmerett.

## Note 9 Finansinntekt

Selskapet har fått en finansinntekt på kr 517 353 i regnskapsåret som følger av utløst underkurs på lånet fra Husbanken etter endring fra fast til flytende rente.

## Note 10 Konsernregnskap

Selskapet inngår i Selvaag konsern, med Selvaag AS (Silurveien 2, 0380) som morselskap og ansvarlig for konsernselskapet. Regnskapene gjøres tilgjengelig via [www.selvaag.no](http://www.selvaag.no) og regnskapsregisteret.



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

Document ID:  
33FBD15EFCED4B82826B6AF907914DA3



Til generalforsamlingen i Skigata Utleiebolig AS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Skigata Utleiebolig AS som består av balanse per 31. desember 2024, 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 2024, 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 ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) 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 internkontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet. For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til: <https://revisorforeningen.no/revisionsberetninger>

PwC Oslo, 11. mars 2025  
**PricewaterhouseCoopers AS**

Therese Thoresen  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

PricewaterhouseCoopers AS, Dronning Eufemias gate 71, Postboks 748 Sentrum, NO-0106 Oslo  
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, [www.pwc.no](http://www.pwc.no)  
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

**Signers:**

<b>Name</b>	<b>Method</b>	<b>Date</b>
Thoresen, Therese	BANKID	2025-03-18 22:53

**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.