



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer:	913 979 494
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	SKI SENTRUMSBYGG AS
Forretningsadresse:	Rasmus Solbergs vei 2 1423 SKI

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2021 - 31.12.2021
-------------------------	-------------------------

### Konsern

Morselskap i konsern:	Ja
Konsernregnskap lagt ved:	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:	Joachim Andresen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	24.05.2022

### 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, 22.06.2023



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		9 179 733	5 638 316
Annen driftsinntekt		58 131	288 064
<b>Sum inntekter</b>		<b>9 237 863</b>	<b>5 926 380</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		477 229	1 206 283
Avskrivning på varige driftsmidler		972 312	627 649
Annen driftskostnad		1 673 152	2 045 238
<b>Sum kostnader</b>		<b>3 122 693</b>	<b>3 879 170</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>6 115 170</b>	<b>2 047 210</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		36 430	2 342
Annen finansinntekt		440	6 828
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>36 870</b>	<b>9 170</b>
Annen rentekostnad		1 445 611	309 293
Annen finanskostnad		166 903	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 612 514</b>	<b>309 293</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 575 644</b>	<b>-300 123</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>4 539 526</b>	<b>1 747 087</b>
Skattekostnad på ordinært resultat		998 696	384 730
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>3 540 830</b>	<b>1 362 357</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>3 540 830</b>	<b>1 362 357</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>3 540 830</b>	<b>1 362 357</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avgitt konsernbidrag			1 362 358
Overføringer annen egenkapital		3 540 830	



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Sum overføringer og disponeringer		3 540 830	1 362 358



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		30 923 594	10 999 206
Maskiner og anlegg			-21 146
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.			61 485
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>30 923 594</b>	<b>11 039 545</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap		59 576 506	
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>59 576 506</b>	
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>90 500 100</b>	<b>11 039 545</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		58 207	140 000
Andre kortsiktige fordringer		177 832	60 132
Konsernfordringer		47 196 269	
<b>Sum fordringer</b>		<b>47 432 309</b>	<b>200 132</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 395 355	3 363 186
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 395 355</b>	<b>3 363 186</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>48 827 664</b>	<b>3 563 318</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>139 327 764</b>	<b>14 602 863</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		3 642 384	1 000 000
Overkurs		2 351 958	1 549 995
Annen innskutt egenkapital		4 577 930	
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>10 572 272</b>	<b>2 549 995</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		4 928 476	1 387 645
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>4 928 476</b>	<b>1 387 645</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>15 500 748</b>	<b>3 937 640</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt		1 374 867	861 098
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>1 374 867</b>	<b>861 098</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		117 296 850	
Øvrig langsiktig gjeld			10 790 637
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>117 296 850</b>	<b>10 790 637</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>118 671 717</b>	<b>11 651 735</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		119 763	78 393
Betalbar skatt		1 032 982	464 352
Skyldig offentlige avgifter		-415 940	57 778
Kortsiktig konserngjeld		4 000 000	-1 959 437
Annen kortsiktig gjeld		418 493	372 401
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>5 155 299</b>	<b>-986 513</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>123 827 016</b>	<b>10 665 222</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>139 327 764</b>	<b>14 602 862</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 443326

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 913 979 494  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: SKI SENTRUMSBYGG AS  
Forretningsadresse: Rasmus Solbergs vei 2  
1423 SKI

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

**Konsern**

Morselskap i konsern: Ja  
Konsernregnskap lagt ved: 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: Joachim Andresen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.05.2022

**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, 18.06.2022



Organisasjonsnr: 913 979 494  
SKI SENTRUMSBYGG AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		9 179 733	5 638 316
Annen driftsinntekt		58 131	288 064
<b>Sum inntekter</b>		<b>9 237 863</b>	<b>5 926 380</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		477 229	1 206 283
Avskrivning på varige driftsmidler		972 312	627 649
Annen driftskostnad		1 673 152	2 045 238
<b>Sum kostnader</b>		<b>3 122 693</b>	<b>3 879 170</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>6 115 170</b>	<b>2 047 210</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		36 430	2 342
Annen finansinntekt		440	6 828
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>36 870</b>	<b>9 170</b>
Annen rentekostnad		1 445 611	309 293
Annen finanskostnad		166 903	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 612 514</b>	<b>309 293</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 575 644</b>	<b>-300 123</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på ordinært resultat		998 696	384 730
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>3 540 830</b>	<b>1 362 357</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>3 540 830</b>	<b>1 362 357</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>3 540 830</b>	<b>1 362 357</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avgitt konsernbidrag			1 362 358
Overføringer annen egenkapital		3 540 830	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>3 540 830</b>	<b>1 362 358</b>



Organisasjonsnr: 913 979 494  
SKI SENTRUMSBYGG AS

## BALANSE

**Beløp i: NOK** **Note** **2021** **2020**

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	30 923 594	10 999 206
Maskiner og anlegg		-21 146
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.		61 485
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>30 923 594</b>	<b>11 039 545</b>

#### Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap	59 576 506	
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>	<b>59 576 506</b>	

<b>Sum anleggsmidler</b>	<b>90 500 100</b>	<b>11 039 545</b>
--------------------------	-------------------	-------------------

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer	58 207	140 000
Andre kortsiktige fordringer	177 832	60 132
Konsernfordringer	47 196 269	
<b>Sum fordringer</b>	<b>47 432 309</b>	<b>200 132</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.	1 395 355	3 363 186
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>	<b>1 395 355</b>	<b>3 363 186</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>	<b>48 827 664</b>	<b>3 563 318</b>
-------------------------	-------------------	------------------

<b>SUM EIENDELER</b>	<b>139 327 764</b>	<b>14 602 863</b>
----------------------	--------------------	-------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Selskapskapital	3 642 384	1 000 000
Overkurs	2 351 958	1 549 995
Annen innskutt egenkapital	4 577 930	



<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>10 572 272</b>	<b>2 549 995</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>		
Annen egenkapital	4 928 476	1 387 645
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>4 928 476</b>	<b>1 387 645</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>15 500 748</b>	<b>3 937 640</b>
<b>Gjeld</b>		
<b>Langsiktig gjeld</b>		
Utsatt skatt	1 374 867	861 098
<b>Sum avsetninger for forpliktelseser</b>	<b>1 374 867</b>	<b>861 098</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	117 296 850	
Øvrig langsiktig gjeld		10 790 637
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>117 296 850</b>	<b>10 790 637</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>118 671 717</b>	<b>11 651 735</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	119 763	78 393
Betalbar skatt	1 032 982	464 352
Skyldig offentlige avgifter	-415 940	57 778
Kortsiktig konserngjeld	4 000 000	-1 959 437
Annen kortsiktig gjeld	418 493	372 401
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>5 155 299</b>	<b>-986 513</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>123 827 016</b>	<b>10 665 222</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>139 327 764</b>	<b>14 602 862</b>



Organisasjonsnr: 913 979 494  
SKI SENTRUMSBYGG 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

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

## Fordringer

<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>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



**Note**

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse

**Note**

**Noteopplysninger ut over minimumskravene for små foretak**

Fullstendige noteopplysninger fremkommer av vedlagte PDF-dokument



Ski Sentrumsbygg AS

## Resultatregnskap

	Note	2021	2020
<b>DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER</b>			
<b>Driftsinntekter</b>			
Salgsinntekt		9 179 733	5 638 316
Annen driftsinntekt		58 131	288 064
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>9 237 863</b>	<b>5 926 380</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Lønnskostnad		477 229	1 206 283
Avskrivning på varige driftsmidler		972 312	627 649
Annen driftskostnad		1 673 152	2 045 238
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>3 122 693</b>	<b>3 879 170</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>6 115 170</b>	<b>2 047 210</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
<b>Finansinntekter</b>			
Annen renteinntekt		36 430	2 342
Annen finansinntekt		440	6 828
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>36 870</b>	<b>9 170</b>
<b>Finanskostnader</b>			
Annen rentekostnad		1 445 611	309 293
Annen finanskostnad		166 903	0
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 612 514</b>	<b>309 293</b>
<b>NETTO FINANSPOSTER</b>		<b>(1 575 644)</b>	<b>(300 123)</b>
<b>ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD</b>		<b>4 539 526</b>	<b>1 747 087</b>
Skattekostnad på ordinært resultat		998 696	384 730
<b>ORDINÆRT RESULTAT</b>		<b>3 540 830</b>	<b>1 362 357</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>3 540 830</b>	<b>1 362 357</b>
<b>OVERF. OG DISPONERINGER</b>			
Avgitt konsernbidrag		0	1 362 358
Overføringer annen egenkapital		3 540 830	0
<b>SUM OVERF. OG DISP.</b>		<b>3 540 830</b>	<b>1 362 358</b>



## Ski Sentrumsbygg AS

## Balanse pr. 31.12.2021

	Note	31.12.2021	31.12.2020
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		30 923 594	10 999 206
Maskiner og anlegg		0	(21 146)
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.		0	61 485
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>30 923 594</b>	<b>11 039 545</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i datterselskap		59 576 506	0
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>59 576 506</b>	<b>0</b>
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>90 500 100</b>	<b>11 039 545</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		58 207	140 000
Fordringer på konsernselskap		47 196 269	0
Andre kortsiktige fordringer		177 832	60 132
<b>Sum fordringer</b>		<b>47 432 309</b>	<b>200 132</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 395 355	3 363 186
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>48 827 664</b>	<b>3 563 318</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>139 327 764</b>	<b>14 602 863</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		3 642 384	1 000 000
Overkurs		2 351 959	1 549 995
Annen innskutt egenkapital		4 577 930	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>10 572 272</b>	<b>2 549 995</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		4 928 476	1 387 645
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>4 928 476</b>	<b>1 387 645</b>
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>15 500 748</b>	<b>3 937 640</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
Utsatt skatt		1 374 867	861 098
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>1 374 867</b>	<b>861 098</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		117 296 850	0
Øvrig langsiktig gjeld		0	10 790 637
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>117 296 850</b>	<b>10 790 637</b>
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>118 671 717</b>	<b>11 651 735</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		119 763	78 393
Betalbar skatt		1 032 982	464 352
Skyldig offentlige avgifter		(415 940)	57 778
Kortsiktig gjeld til konsernselskap		4 000 000	(1 959 437)
Annen kortsiktig gjeld		418 493	372 401

Årsregnskap for Ski Sentrumsbygg AS

Organisasjonsnr. 913979494



Ski Sentrumsbygg AS

## Balanse pr. 31.12.2021

	Note	31.12.2021	31.12.2020
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>5 155 299</b>	<b>(986 513)</b>
<b>SUM GJELD</b>		<b>123 827 016</b>	<b>10 665 222</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>139 327 764</b>	<b>14 602 862</b>

Underskrifter



## Resultatregnskap for 2021

Ski Sentrumsbygg AS

INNETEKTER OG KOSTNADER	Note	2021	2020
<i>Driftsinntekter</i>			
Leieinntekter		9 179 733	5 926 380
Annen driftsinntekt		58 131	-
<b>Sum driftsinntekter</b>	<b>1, 9</b>	<b>9 237 863</b>	<b>5 926 380</b>
<i>Driftskostnader</i>			
Lønnskostnader	2	477 229	1 206 284
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	972 312	627 649
Annen driftskostnad	2, 9	1 673 152	2 045 236
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>3 122 693</b>	<b>3 879 169</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>6 115 170</b>	<b>2 047 211</b>
<i>Finansposter</i>			
Annen finansinntekt		36 870	9 170
Annen finanskostnad		1 612 514	309 293
<b>Sum finansposter</b>		<b>-1 575 644</b>	<b>-300 123</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>4 539 526</b>	<b>1 747 088</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	6	998 696	384 730
<b>Årsresultat</b>		<b>3 540 830</b>	<b>1 362 358</b>
<i>Overføringer og disponeringer</i>			
Utbytte		-	-
Konsernbidrag		-	-
Overført fra annen egenkapital		3 540 830	1 362 358
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>3 540 830</b>	<b>1 362 358</b>



## Balanse pr. 31.12

Ski Sentrumsbygg AS

EIENDELER	Note	2021	2020
<i>Anleggsmidler</i>			
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3, 4	30 923 594	10 999 206
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3	-	40 339
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>30 923 594</b>	<b>11 039 545</b>
<i>Finansielle anleggsmidler</i>			
Investering i datterselskap	8	59 576 506	-
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>59 576 506</b>	-
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>90 500 100</b>	<b>11 039 545</b>
<i>Omløpsmidler</i>			
Kundefordringer		58 207	140 000
Fordringer på konsernselskap	9	47 196 269	-
Andre fordringer		177 832	2 076 048
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 395 355	3 363 186
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>48 827 664</b>	<b>5 579 234</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>139 327 764</b>	<b>16 618 779</b>




## Balanse pr. 31.12

Ski Sentrumsbygg AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2021	2020
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Selskapskapital	5	3 642 384	1 000 000
Overkurs		2 351 959	1 549 995
Annen innskutt egenkapital		4 577 930	-
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>10 572 272</b>	<b>2 549 995</b>
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital		4 928 476	1 387 645
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>4 928 476</b>	<b>1 387 645</b>
<b>SUM EGENKAPITAL</b>	7	<b>15 500 748</b>	<b>3 937 640</b>
<i>Avsetning for forpliktelser</i>			
Utsatt skatt	6	1 374 867	861 098
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>1 374 867</b>	<b>861 098</b>
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	117 296 850	10 790 637
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>117 296 850</b>	<b>10 790 637</b>
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	-	-
Leverandørgjeld	9	119 763	78 393
Betalbar skatt	6	1 032 982	464 352
Skyldige offentlige avgifter		-415 940	140 440
Utbytte		-	-
Gjeld til selskap i samme konsern		4 000 000	-
Annen kortsiktig gjeld		418 493	346 218
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>5 155 298</b>	<b>1 029 404</b>
<b>SUM GJELD</b>		<b>123 827 016</b>	<b>12 681 139</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>139 327 764</b>	<b>16 618 779</b>

Ski, 24/5 - 2022

  
Joachim Meberg Andresen  
Styreleder

  
Rebecca Meberg Andresen  
Styremedlem



## NOTER

Ski Sentrumsbygg AS

### VIKTIGE TRANSAKSJONER I REGNSKAPSÅRET

Selskapet som fra før eier Åsveien 3 i Ski har i 2021 innfusjonert naboeiendommen Åsveien 5 i Ski fra søsterselskapet Andresen Realkapital AS. Samtlige eiendeler, rettigheter og forpliktelser knyttet til naboeiendommen Åsveien 5 er overdratt jf aksjeloven kap. 14. Som vederlag skal aksjonærene i Andresen Realkapital AS motta vederlag ved økning av pålydende på aksjene i det overtakende selskapet, Ski Sentrumsbygg AS, jf Asl § 14-2. Transaksjonen er en ren konsernintern omorganisering av eksisterende eiendom og er bokført og gjennomført i regnskapsåret med virkning fra 1/1-2021. Fusjonen er regnskapsmessig gjennomført til konsernkontinuitet.

### Note 1 Regnskapsprinsipper

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

#### 1-1 Driftsinntekter

Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

#### 1-2 Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens beregnede betalbare skatt og endringer i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22% på grunnlag av midlertidige vurderingsforskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring.

#### 1-2 Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler balanseføres til anskaffelseskost og avskrives over forventet økonomisk levetid. Ved verdifall som forventes ikke å være forbigående nedskrives anleggsmidler til gjenvinnbart beløp, som er det høyeste av netto salgsverdi og nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget ikke lenger er til stede.

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter 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 antatt virkelig verdi.

### Note 2 Ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.v.

Selskapet har ved utgangen av året ingen lønsmottakere og vil fremover ikke ha personalkostnader eller OTP-ordning.

Lån til ansatte utgjør kr 0.

Personalkostnader fordeler seg som følgende:	2021	2020
Lønninger	404 208	952 194
Arbeidsgiveravgift	58 683	203 065
Pensjon	10 887	39 365
Andre ytelser	3 451	11 660
<b>Sum personalkostnader</b>	<b>477 229</b>	<b>1 206 284</b>

Gjennomsnittlig antall årsverk	0,5	2,0
--------------------------------	-----	-----

Ytelser til ledende personer fordeler seg som følgende:	Daglig leder	Styret
Lønn	-	-
Pensjonsutgifter	-	-
Andre godtgjørelser	-	-
<b>Sum ytelser til ledende personer</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

Styret har ikke mottatt honorar for sine verv.

Kostnadsført honorar for lovpålagt revisjon utgjør kr 25 000 og honorar for andre tjenester utgjør kr 51 100.



## Note 3 Varige driftsmidler

	Inventar	Bygninger	Tomter	Sum
Anskaffelseskost 01.01 *	204 263	46 160 057	4 621 051	50 985 371
Tilgang	-	1 826 612	1 230 789	3 057 401
Avgang	-	-	-	-
Anskaffelseskost 31.12	204 263	47 986 670	5 851 840	54 042 773
Akkumulerte avskrivninger 01.01 *	163 924	21 982 943	-	22 146 867
Årets avskrivninger	40 339	931 973	-	972 312
Akkumulerte avskrivninger 31.12	204 263	22 914 916	-	23 119 179
<b>Balanseført verdi pr. 31.12</b>	<b>-</b>	<b>25 071 754</b>	<b>5 851 840</b>	<b>30 923 594</b>

Bygninger avskrives linært over 50 år.

\* Anskaffelseskost og akkumulerte avskrivninger fra innfusjonert virksomhet er innarbeidet i oppstillingen.

## Note 4 Langsiktig gjeld / pantstillelser og garantier

Selskapets gjeld til kredittinstitusjoner er sikret ved pant i bygninger og tomter.

	31.12.2021	31.12.2020
Bokført gjeld til kredittinstitusjoner	117 296 850	5 256 977
Beløp som forfaller innen ett år	-	-
Beløp som forfaller etter fem år	117 296 850	-
Bokført verdi bygninger og tomter	30 923 594	10 999 206
Pantobligasjonenes pålydende	235 000 000	10 790 637

## Note 5 Aksjeiere, antall aksjer m.v.

Selskapets aksjekapital består av 1 000 000 aksjer à kr 3.642384 , totalt kr 3 642 384.

Selskapets aksjeeiere er:	Antall aksjer	Eierandel
Andresen AS	1 000 000	100 %
Totalt aksjer	1 000 000	100 %



## Note 6 Skattekostnad

Årets skattekostnad består av:

Betalbar skatt	1 032 982
Betalbar skatt mottatt konsernbidrag	-
Betalbar skatt avgitt konsernbidrag	-
Avvik avsatt i fjor	-
Endring utsatt skatt (22%)	-34 286
Endring utsatt skatt som følge av endring i proSENTSATS	-
<b>Netto skattekostnad</b>	<b>998 696</b>
% av resultat før skatt	22,0 %

Årets betalbare skatt fremkommer som følger:

Resultat før skattekostnad	4 539 526
Permanente forskjeller	-
Endring midlertidige forskjeller	155 844
Konsernbidrag	-
Grunnlag betalbar skatt	4 695 371
Betalbar skatt 22%	1 032 982

Permanente forskjeller:

Rentekostnad ilignet skatt	-
Avskrivning Goodwill	-

Midlertidige forskjeller:	Endring	31.12.2021	31.12.2020
Driftsmidler*	155 844	6 249 398	6 405 242
Fordringer	-	-	-
Gevinst- og tapskonto	-	-	-
<b>Sum midlertidige forskjeller</b>	<b>155 844</b>	<b>6 249 398</b>	<b>6 405 242</b>

Det er balanseført utsatt skatt med kr 1 374 867, beregnet med 22% av sum midlertidige forskjeller.

\* Midlertidige forskjeller knyttet til driftsmidler fra innfusjonert virksomhet er innarbeidet i oppstillingen.

## Note 7 Egenkapital

Spesifikasjon egenkapital	Selskapskapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital pr 01.01	1 000 000	1 549 995	-	1 387 645	3 937 640
Fisjon*	2 642 384	801 963	4 577 930	-	8 022 277
Årsresultat	-	-	-	3 540 830	3 540 830
Egenkapital pr 31.12	3 642 384	2 351 959	4 577 930	4 928 475	15 500 748

\* Selskapskapital, overkurs og annen innskutt egenkapital er justert som følge av fisjonfusjon ved økning av pålydende.

## Note 8 Aksjer i datterselskap

Selskap:	Eierandel	Bokført verdi
Åsveien 11 AS	100 %	59 576 506
<b>Sum</b>		<b>59 576 506</b>

**Note 9 Nærstående parter, mellomværende med konsernselskaper**

Selskapet belastes for kontorleie, regnskapsførsel og leverte administrasjons- og hovedkontortjenester fra konsernselskapet Andresen AS. Av selskapets andre driftskostnader utgjør dette kr 360 000 for 2021. Av selskapets leieinntekter er kr 5 126 568 fra selskap i konsernet Andresen AS.

Selskapet har følgende konsernmellomværende:	31.12.2021	31.12.2020
Fordringer	47 196 269	-
Leverandørgjeld	-	-
Utbytte	-	-
Gjeld til selskap i samme konsern	4 000 000	-



## Pedersen & Skogholt

REVISJON • REGNSKAP • RÅDGIVNING

Pedersen & Skogholt AS  
Org.nr.: 987 562 765  
Idrettsveien 9, Postboks 464, 1401 Ski  
Telefon: 64 85 15 00 Telefaks: 64 85 15 15  
E-mail: [firmapost@pedersen-skogholt.no](mailto:firmapost@pedersen-skogholt.no)  
Web: [www.pedersen-skogholt.no](http://www.pedersen-skogholt.no)  
Medlem i Den norske Revisorforening

Til generalforsamlingen i SKI SENTRUMSBYGG AS

### Uavhengig revisors beretning

#### Konklusjon

Vi har revidert SKI SENTRUMSBYGG AS sitt årsregnskap som består av balanse per 31. desember 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 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 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.

#### 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 avviklet.

#### 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>

Ski, 24. mai 2022  
**PEDERSEN & SKOGHOLT AS**

Carl Martin Getz  
Statsautorisert revisor