



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - 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: 01.01.2024 - 31.12.2024

### Konsern

Morselskap i konsern: Ja  
Konsernregnskap lagt ved: Ja

### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Nei  
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: Bjørn Petter Bjørge  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.04.2025

### 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, 31.07.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad		360 034	279 117
<b>Sum kostnader</b>		<b>360 034</b>	<b>279 117</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-360 034</b>	<b>-279 117</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap		37 455 840	33 896 469
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		21 788 613	18 828 551
Annen renteinntekt		1 373 329	1 108 463
Annen finansinntekt		8 172 924	1 642 000
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>68 790 706</b>	<b>55 475 483</b>
Nedskrivning av finansielle anlegsmidler		1 558 267	5 271 700
Rentekostnad til foretak i samme konsern		12 932 154	10 290 853
Annen rentekostnad		26 472 064	37 692 992
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>40 962 485</b>	<b>53 255 545</b>
<b>Netto finans</b>		<b>27 828 221</b>	<b>2 219 938</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>27 468 187</b>	<b>1 940 821</b>
Skattekostnad på resultat	2	5 305 792	1 912 801
<b>Årsresultat</b>		<b>22 162 395</b>	<b>28 020</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital	3	22 162 394	28 020
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>22 162 394</b>	<b>28 020</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	4	647 746 268	639 523 117
Lån til foretak i samme konsern	5	36 069 180	43 130 292
Investeringer i tilknyttet selskap	4	7 423 700	7 423 700
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet		1 081 600	1 081 600
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>692 320 748</b>	<b>691 158 709</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>692 320 748</b>	<b>691 158 709</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer	5	261 192 120	242 233 005
<b>Sum fordringer</b>		<b>261 192 120</b>	<b>242 233 005</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		24 394 187	36 365 691
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>24 394 187</b>	<b>36 365 691</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>285 586 307</b>	<b>278 598 696</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>977 907 055</b>	<b>969 757 405</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	3	1 857 460	1 857 460
Overkurs	3	55 372 714	55 372 714
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>57 230 174</b>	<b>57 230 174</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Fond for vurderingsforskjeller	3	3 136 621	3 136 621
Annen egenkapital	3	89 993 136	67 830 742
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>93 129 757</b>	<b>70 967 363</b>
<b>Sum egenkapital</b>	3	<b>150 359 931</b>	<b>128 197 537</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5, 6	717 963 460	749 816 460
Øvrig langsiktig gjeld	5	89 105 240	82 614 392
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>807 068 700</b>	<b>832 430 852</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>807 068 700</b>	<b>832 430 852</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	5		58 199
Betalbar skatt	2	4 852 115	1 364 754
Annen kortsiktig gjeld	5	15 626 308	7 706 063
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>20 478 423</b>	<b>9 129 016</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>827 547 123</b>	<b>841 559 868</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>977 907 054</b>	<b>969 757 405</b>



### Konsernets resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		684 000	694 000
Leieinntekt		102 500 000	95 653 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>103 184 000</b>	<b>96 347 000</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler		28 762 000	28 307 000
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler			2 000 000
Annen driftskostnad		25 693 000	24 669 000
<b>Sum kostnader</b>		<b>54 455 000</b>	<b>54 976 000</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>48 729 000</b>	<b>41 371 000</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap		0	0
Annen renteinntekt		1 656 000	1 395 000
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 656 000</b>	<b>1 395 000</b>
Annen rentekostnad		39 774 000	48 996 000
Annen finanskostnad		208 000	431 000
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>39 982 000</b>	<b>49 427 000</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-38 326 000</b>	<b>-48 032 000</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>10 403 000</b>	<b>-6 661 000</b>
Skattekostnad		4 010 000	-229 000
<b>Årsresultat</b>		<b>6 393 000</b>	<b>-6 432 000</b>
Minoritetsinteresser		-1 908 000	-1 327 000
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>8 301 000</b>	<b>-5 105 000</b>



## Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Goodwill		6 021 000	6 149 000
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>6 021 000</b>	<b>6 149 000</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger		566 242 000	573 962 000
Tomter		348 191 000	345 039 000
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		76 540 000	67 594 000
Faste tekniske installasjoner		129 637 000	127 980 000
Driftsløsøre		2 190 000	3 066 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>1 122 800 000</b>	<b>1 117 641 000</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap		0	0
Lån til foretak i samme konsern		0	0
Investeringer i tilknyttet selskap		0	0
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet		1 082 000	1 082 000
Andre langsiktige fordringer		9 636 000	9 535 000
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>10 718 000</b>	<b>10 617 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>1 139 539 000</b>	<b>1 134 407 000</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		866 000	30 236 000
Andre fordringer		3 430 000	0
Konsernfordringer		0	0
<b>Sum fordringer</b>		<b>4 296 000</b>	<b>30 236 000</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		29 066 000	38 355 000
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>29 066 000</b>	<b>38 355 000</b>



## Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Sum omløpsmidler		33 362 000	68 591 000
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 172 901 000</b>	<b>1 202 998 000</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital		1 857 000	1 857 000
Overkurs		55 373 000	55 373 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>57 230 000</b>	<b>57 230 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		66 584 000	57 088 000
Minoritetsinteresser		35 980 000	39 082 000
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>102 564 000</b>	<b>96 170 000</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>159 794 000</b>	<b>153 400 000</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt		36 958 000	38 263 000
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>36 958 000</b>	<b>38 263 000</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		847 964 000	859 818 000
Øvrig langsiktig gjeld		111 631 000	110 494 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>959 595 000</b>	<b>970 312 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>996 553 000</b>	<b>1 008 575 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		3 852 000	4 499 000
Betalbar skatt		4 861 000	1 365 000
Skyldige offentlige avgifter		0	4 542 000
Kortsiktig konserngjeld		1 746 000	2 066 000
Annen kortsiktig gjeld		6 094 000	28 550 000



## Konsernets balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Sum kortsiktig gjeld		16 553 000	41 022 000
Sum gjeld		1 013 106 000	1 049 597 000
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 172 900 000</b>	<b>1 202 997 000</b>



# Konsernregnskap

## Ski Næringspark konsern

Organisasjonsnummer 977 344 271

2024

Penneo Dokumentnøkkel: YMA5O-BZPR6-73TC7-CP1ZU-79SKR-43F18



## Årsberetning 2024 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 stedet og lagt til grunn ved utarbeidelse av regnskapet, i samsvar med regnskapslovens § 4-5.

### Resultat, investeringer, likviditet og finansiering

Konsernets driftsinntekter har økt fra 96,3 MNOK i 2023 til 103,2 MNOK i 2024 .

Konsernets årsresultat ble 6,4 MNOK i 2024 mot -6,4 MNOK i 2023. Morselskapets årsresultatet ble 22,2 MNOK i 2024 mot 0 MNOK i 2023.

Konsernets egenkapital utgjør pr. 31.12.2024 159,8 MNOK mot 153,4 MNOK pr. 31.12.2023.

Aksjekapitalen utgjør pr. 31.12.2024 1,9 MNOK tilsvarende som pr. 31.12.2023. Konsernets totalkapital i 2024 utgjør MNOK 1 172 mot MNOK 1 202 i 2023, mens tilsvarende tall for morselskapet er hhv. MNOK 977,9 i 2024 og MNOK 969,8 i 2023 .

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

Selskapet har i 2024 ikke hatt kostnader til forskning og utvikling.

### Arbeidsmiljø/ytre miljø

Selskapet og konsernet har ingen egne ansatte. Drift og administrasjon utføres av Høegh Eiendomsselskap AS. Arbeidsmiljøet ansees tilfredsstillende, og det er derfor ikke iverksatt spesielle tiltak. Styret består i dag av 2 kvinner og 2 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 unnlaterse knyttet til selskapet.

### Åpenhetsloven

Selskapet er underlagt reglene i åpenhetsloven, som trådte i kraft 1. juli 2022. Selskapet har foretatt aktsomhetsvurderinger ihht åpenhetsloven, detaljer om disse er tilgjengelige på vår nettside [www.hoegheiendom.no](http://www.hoegheiendom.no). Allmenheten kan be om informasjon ihht åpenhetslovens § 6 ved å sende en skriftlig henvendelse til [aopenhetsloven@hoegheiendom.no](mailto:aopenhetsloven@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, 24. april 2025

Ragnar Horn  
styrets leder

Jennifer J. Lamson  
styremedlem

Eirik Thrygg  
styremedlem

Birthe S. Skeid  
styremedlem

Karl Erik Navestad  
daglig leder



## Årsregnskap 2024 Ski Næringspark AS og Konsern Resultatregnskap 2024

(Alle tall i 1000 kr)

Ski Næringspark AS				KONSERN	
2023	2024	Note	DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	2024	2023
0	0	2	Salgsinntekt	684	694
0	0	2	Leieinntekt	102 499	95 653
<u>0</u>	<u>0</u>		<b>Sum driftsinntekter</b>	<u>103 184</u>	<u>96 347</u>
0	0	3	Avskrivning på varige driftsmidler	28 762	28 307
0	0	3	Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	0	2 000
279	360	4	Annen driftskostnad	25 693	24 669
<u>279</u>	<u>360</u>		<b>Sum driftskostnader</b>	<u>54 455</u>	<u>54 976</u>
<u>-279</u>	<u>-360</u>		<b>Driftsresultat</b>	<u>48 729</u>	<u>41 371</u>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>					
37 290	40 235	5	Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap	0	0
16 544	20 383		Annen renteinntekt	1 656	1 395
-3 630	6 615	5	Nedskrivning av finansielle anleggsmidler	0	0
-47 837	-39 253		Annen rentekostnad	-39 773	-48 996
-147	-151		Annen finanskostnad	-208	-431
<u>2 220</u>	<u>27 828</u>		<b>Netto finansresultat</b>	<u>-38 326</u>	<u>-48 033</u>
<u>1 942</u>	<u>27 468</u>		<b>Resultat før skattekostnad</b>	<u>10 403</u>	<u>-6 661</u>
1 913	5 306	6	Skattekostnad	4 010	-229
<u>28</u>	<u>22 162</u>		<b>Resultat</b>	<u>6 393</u>	<u>-6 432</u>
<u>28</u>	<u>22 162</u>		<b>ÅRSRESULTAT</b>	<u>6 393</u>	<u>-6 432</u>
			Minoritetenes andel av årsresultatet	-1 908	-1 329
			Majoritetens andel av årsresultatet	8 301	-5 105
<b>OVERFØRINGER</b>					
28	22 162		Overført til/fra annen egenkapital		
0	0		Overført fra overkurs		
0	0	7	Utbytte / Tilleggsutbytte		
<u>28</u>	<u>22 162</u>		<b>Sum overføringer</b>		

Penneo Dokumentnøkkel: YMA5O-BZPR6-73TC7-CP1ZU-79SKR-43F18



## Årsregnskap 2024 Ski Næringspark AS og Konsern Balanse pr 31. desember 2024

(Alle tall i 1000 kr)

Ski Næringspark AS		KONSERN			
2023	2024	NOTE	EIENDELER	2024	2023
0	0		<b>Anleggsmidler</b>		
			Goodwill	6 021	6 149
			<b>Sum immaterielle eiendeler</b>	<b>6 021</b>	<b>6 149</b>
			<b>Varige driftsmidler</b>		
0	0	3	Bygninger	566 242	573 962
0	0	3	Faste tekniske installasjoner	129 637	127 980
0	0	3	Tomter	348 191	345 039
0	0	3	Anlegg under utførelse	76 540	67 594
0	0	3	Driftsløsøre	2 190	3 066
0	0		<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>1 122 800</b>	<b>1 117 641</b>
639 523	647 746	5	Investering i datterselskap	0	0
43 130	36 069	8	Lån til foretak i samme konsern	0	0
7 424	7 424	5	Investeringer i tilknyttet selskap	0	0
1 082	1 082		Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	1 082	1 082
0	0	9	Andre langsiktig fordringer	9 635	9 535
691 159	692 321		<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>	<b>10 718</b>	<b>10 618</b>
<b>691 159</b>	<b>692 321</b>		<b>Sum anleggsmidler</b>	<b>1 139 539</b>	<b>1 134 407</b>
			<b>Fordringer</b>		
0	0		Kundefordringer	866	30 236
92	0		Andre fordringer	3 431	0
242 141	261 192	10	Fordringer konsernselskap	0	0
<b>242 233</b>	<b>261 192</b>		<b>Sum fordringer</b>	<b>4 296</b>	<b>30 236</b>
			<b>Investeringer</b>		
36 366	24 394		Bankinnskudd, kontanter og lignende	29 065	38 354
<b>278 599</b>	<b>285 586</b>		<b>Sum omløpsmidler</b>	<b>33 362</b>	<b>68 590</b>
<b>969 756</b>	<b>977 907</b>		<b>SUM EIENDELER</b>	<b>1 172 901</b>	<b>1 202 998</b>

Penneo Dokumentnr: YMA50-BZPR6-73TC7-CP1ZU-795KR-43F18



## Årsregnskap 2024 Ski Næringspark konsern Balanse pr 31. desember 2024

(Alle tall i 1000 kr)

Ski Næringspark AS		KONSERN	
2023	2024	2024	2023
		<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>	
		<b>Egenkapital</b>	
		<b>Innskutt egenkapital</b>	
1 857	1 857	1 857	1 857
55 373	55 373	55 373	55 373
<b>57 230</b>	<b>57 230</b>	<b>57 230</b>	<b>57 230</b>
		<b>Opptjent egenkapital</b>	
70 967	93 130	66 584	57 088
<b>70 967</b>	<b>93 130</b>	<b>66 584</b>	<b>57 088</b>
		<b>Minoritetsinteresser</b>	
0	0	35 980	39 082
<b>128 198</b>	<b>150 360</b>	<b>159 794</b>	<b>153 400</b>
		<b>Gjeld</b>	
		<b>Avsetning for forpliktelser</b>	
0	0	36 958	38 263
<b>0</b>	<b>0</b>	<b>36 958</b>	<b>38 263</b>
		<b>Annen langsiktig gjeld</b>	
749 816	717 963	847 963	859 816
84 034	89 105	111 631	110 494
<b>833 852</b>	<b>807 069</b>	<b>959 595</b>	<b>970 312</b>
		<b>Kortsiktig gjeld</b>	
1	0	3 851	4 499
1 365	4 852	4 861	1 365
0	0	0	4 542
6 286	13 336	1 746	2 066
52	2 291	6 092	28 550
<b>7 704</b>	<b>20 478</b>	<b>16 550</b>	<b>41 021</b>
<b>841 556</b>	<b>827 547</b>	<b>1 013 104</b>	<b>1 049 596</b>
<b>969 756</b>	<b>977 907</b>	<b>1 172 901</b>	<b>1 202 998</b>
		<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	

Oslø, 24. april 2024

Ragnar Horn  
styrets leder

Jennifer J. Lamson  
styremedlem

Eink Thrygg  
styremedlem

Birthe S. Skeid  
styremedlem

Karl Erik Navestad  
daglig leder

Penneo Dokumentnr: YMA50-BZPR6-73TC7-CP1ZU-795KR-43F18





## Arsregnskap 2024 Ski Næringspark AS og Konsern Noter til regnskapet 2024

### Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven av 1998 og god regnskapskikk i Norge for øvrige foretak.

#### 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 inngres 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
- Anolittveien 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 bestemte 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 gjennvinnbart 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 datterselskaper

Investeringer i datterselskaper vurderes etter kostmetoden. Investeringene blir nedskrevet til virkelig verdi dersom verdifallet ikke er forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapskikk. 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**

Konsernet benytter seg av rentesikringsinstrumenter i form av renteswapper for å sikre seg mot store svingninger i rentekostnadene. Virkelig verdi av rentesikringsinstrumentene balanseføres ikke. Realiserte og urealiserte gevinster og tap på sikringsinstrumentet resultatføres ikke før det underliggende sikringsobjektet påvirker resultatregnskapet

**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.

**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. Et konsernkontosystem innebærer gjensidig solidaransvar for deltakende selskaper.



## 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 Varige driftsmidler

Morselskapet har ingen egne driftsmidler.

Konsern	Bygninger	Faste tekniske installasjoner	Tomter	Anlegg under utførelse	Driftsløsere	Goodwill	SUM
Anskaffelseskost 01.01.24	666 542	202 157	345 039	67 594	4 573	6 373	1 292 278
Tilgang	5 597	16 550	3 152	8 946	0	0	34 246
Avgang	0	0	0	0	0	0	0
Nedskrivning	0	0	0	0	0	0	0
<b>Anskaffelseskost 31.12.24</b>	<b>672 140</b>	<b>218 707</b>	<b>348 191</b>	<b>0</b>	<b>4 573</b>	<b>6 373</b>	<b>1 326 523</b>
Akk. avskrivninger 01.01.24	93 033	74 177	0	0	1 506	224	168 940
Avgang akk. Avskrivninger	0	0	0	0	0	0	0
Akk. avskrivninger 31.12.24	105 897	89 070	0	0	2 383	352	197 702
<b>Bokført verdi pr. 31.12.24</b>	<b>566 242</b>	<b>129 637</b>	<b>348 191</b>	<b>76 540</b>	<b>2 189</b>	<b>6 021</b>	<b>1 128 821</b>
Årets avskrivninger	12 864	14 892	0	0	878	128	28 762
Økonomisk levetid	50-100 år	10-15 år			5-10 år	50 år	
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær			Lineær	Lineær	

## Note 4 Lønnskostnad, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte mm

Godtgjørelse revisor og samarbeidende selskaper fordeler seg slik:

Morselskap	2023	2024	Konsern	2023
209	263	Lovpålagt revisjon	683	516
0	0	Juridisk bistand	0	0
209	263	Totalt	683	516

### Lønnskostnad

Hverken morselskapet eller konsernet har lønnskostnader.

Det er ikke utbetalt ytelser til daglig leder i 2024. Det er avsatt kr 57 050,- 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 5 Datterselskap, tilknyttet selskap m.v.

Datterselskap	Ansk.- tidspunkt	Foretnings- kontor	Stemme- andel	Eierandel	Anskaffelses Kost	Balansført verdi
Ski Næringspark Tomter AS	12.06.08	Ski	100 %	100 %	9 006	9 006
Ski Logistikkpark 5 AS	19.08.09	Ski	100 %	100 %	10 874	10 874
Glynitveien 11 AS	19.08.09	Ski	100 %	100 %	5 647	4 001
O Drømtorp AS	14.12.11	Ski	100 %	100 %	139	139
Drømtorp AS	21.06.18	Ski	100 %	100 %	295 246	295 246
Anolitveien 1-3 AS	31.03.22	Ski	100 %	100 %	231 000	218 050
Glynitveien 30 AS	31.03.22	Ski	100 %	100 %	44 276	44 276
Ski Øst AS	11.07.08	Ski	64 %	64 %	45 671	45 671
Haglundveien Utvikling AS	01.07.21	Ski	52 %	52 %	21 181	20 483
<b>Sum Datterselskap</b>					<b>663 041</b>	<b>647 746</b>

  

Tilknyttet selskap	Ansk.- tidspunkt	Foretnings- kontor	Stemme- andel	Eier andel	Anskaffelses Kost	Resultat Andel
KS Ski Skolebygg	23.08.06	SKI	32 %	32 %	331	-176
Ski Skolebygg AS	01.12.06	SKI	32 %	32 %	7 093	-88
<b>Sum Tilknyttet selskap</b>					<b>7 424</b>	<b>(264)</b>

## Note 6 Skattenote

Morselskap			Konsern	
2023	2024	Arets skattekostnad fremkommer slik:	2024	2023
1 365	4 852	Betalbar skatt	4 861	1 365
0	0	Endring i utsatt skatt	-1 305	-638
548	454	Skatteeffekt av konsernbidrag	454	-956
1 913	5 306	Skattekostnad	4 010	-229

  

Betalbar skatt i balansen				
2023	2024	Arets betalbare skattekostnad	2024	2023
1 365	4 852	Arets betalbare skattekostnad	4 861	1 365
0	0	For lite/mye avsatt skatt tidligere år	0	0
1 365	4 852	Betalbar skatt i balansen	4 861	1 365

  

Avstemming fra nominell til faktisk skattesats				
2023	2024	Arsresultat før skatt	2024	2023
1 942	27 468	Arsresultat før skatt	10 403	-6 661
427	6 043	Forventet inntektsskatt etter nominell skattesats	2 289	-1 465
1 486	-737	Skatteeffekten av følgende poster:	1 720	1 236
1 913	5 306	Ikke skattepliktige inntekter / fradragsberettiget tap	4 010	-228
99 %	19 %	Skattekostnad	39 %	-228
		Effektiv skattesats	3 %	



## Morselskap

Spesifikasjon av skatteeffekten av midlertidige forskjeller og underskudd til framføring:

	2024		2023	
	Fordel	Forpliktelse	Fordel	Forpliktelse
Anleggsmidler	0	0	0	0
Andeler	0	0	0	0
Andre forskjeller	0	0	0	0
Sum	0	0	0	0
Utsatt skatt fordel/forpliktelse	0	0	0	0
Netto utsatt fordel/forpliktelse i balansen	0		0	

## Konsern

Spesifikasjon av skatteeffekten av midlertidige forskjeller og underskudd til framføring:

	2024		2023	
	Fordel	Forpliktelse	Fordel	Forpliktelse
Anleggsmidler		-39 539		-40 124
Akkumulert fremførbart underskudd	2 632		1 439	
Fordringer	0		152	
Andre forskjeller	397		833	
Gevinst og tapskonto		-449		-563
Sum	3 030	-39 988	2 424	-40 687
Utsatt skatt fordel/forpliktelse		-36 958		-38 263
Netto utsatt fordel/forpliktelse i balansen		-36 958		-38 263

## Note 7 Egenkapital

### Morselskap

Egenkapital	Aksje-kapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital 01.01.24	1 857	55 373	70 968	128 198
<u>Årets endring i egenkapital:</u>				
Tilleggsutbytte		-	-	-
Årets resultat			22 162	22 162
Egenkapital 31.12.24	1 857	55 373	93 130	150 360

### Konsern

Egenkapital	Aksje-kapital	Overkurs	Minoritetsinteresser	Sum
Egenkapital 01.01.24	153 400		Minoritetsinteresser 01.01.24	39 082
<u>Årets endring i egenkapital:</u>			<u>Årets endring i minoritet</u>	
Andre poster mot EK				
Endring i minoritet				
Utbytte / tilleggsutbytte				
Årets resultat	6 393		Minoritetens andel av resultatet	-1 908
Egenkapital 31.12.24	159 793		Minoritetsinteresser 31.12.24	37 173
<u>Spesifikasjon av opptjent egenkapital 31.12.24</u>			<u>Spesifikasjon av minoritetsinteresser 31.12.24</u>	
Annen egenkapital	66 584		Ski Øst AS	64 %
Sum opptjent egenkapital	66 584		Haglundveien AS	52 %

## Note 8 Langstiktede langsikte fordringer med selskapet i samme konsern m.v.

	2024	2023
Fordringer til selskaper i samme konsern*	36 069	43 130

\*Lån til selskaper i samme konsern er rammelån som er avdragsfritt og består av lånet til Ski Øst AS som forfaller i sin helhet til betaling 31.12.2027 og lånet til Haglundveien Utvikling AS som forfaller i sin helhet til betaling 31.10.2025.



# 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."

## Birthe Smedsrud Skeid

Underskriver

Serienummer: *bss@hoegheiendom.no*

IP: 188.95.xxx.xxx

2025-04-24 06:48:10 UTC

*Birthe Smedsrud Skeid*

## Eirik Thrygg

Underskriver

Serienummer: *et@hoegheiendom.no*

IP: 188.95.xxx.xxx

2025-04-24 07:11:42 UTC

*Eirik Thrygg*

## Lamson, Jennifer Joaquin

Underskriver

Serienummer: *no\_bankid:9578-5999-4-1618246*

IP: 188.95.xxx.xxx

2025-04-24 07:36:29 UTC

bankID

## Horn, Ragnar

Underskriver

Serienummer: *no\_bankid:9578-5998-4-787406*

IP: 188.95.xxx.xxx

2025-04-24 08:38:07 UTC

bankID

## Navestad, Karl Erik

Underskriver

Serienummer: *no\_bankid:9578-5997-4-303574*

IP: 188.95.xxx.xxx

2025-04-24 12:05:40 UTC

bankID

Penneo Dokumentnøkkel: YMASO-BZPR6-73TC7-CP1ZU-795KR-43F8

Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglet med et kvalifisert elektronisk segl ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tillitstjenesteleverandør.

### Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.



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 2024, resultatregnskap og kontantstrømoppstilling 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 2024, resultatregnskap og kontantstrømoppstilling 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 2024 og av dets resultater og kontantstrømmer 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 2024 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
- 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 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.

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



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. 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>

Oslo, 24. april 2025

**PricewaterhouseCoopers AS**

Stig Arild Lund  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

**Signers:**

<b>Name</b>	<b>Method</b>	<b>Date</b>
Lund, Stig Arild	BANKID	2025-04-24 11:21

**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.