



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 920 143 407
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SKI SENTRUM UTVIKLING J12 AS
Forretningsadresse: c/o Stor-Oslo Eiendom AS
Dronning Eufemias gate 16
0191 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Leif Oddvin Jensen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.05.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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, 30.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		16 109	
Sum inntekter		16 109	
Kostnader			
Varekostnad	9		
Lønnskostnad	2		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	45 055	
Annen driftskostnad	2	810 439	1 401 741
Sum kostnader		855 494	1 401 741
Driftsresultat		-839 386	-1 401 741
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		802	134
Sum finansinntekter		802	134
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	981 208	1 635 494
Annen rentekostnad		236	860
Sum finanskostnader		981 444	1 636 354
Netto finans		-980 642	-1 636 220
Ordinært resultat før skattekostnad		-1 820 027	-3 037 961
Skattekostnad på resultat	4	-351 777	-668 351
Ordinært resultat etter skattekostnad		-1 468 250	-2 369 610
Årsresultat		-1 468 250	-2 369 610
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-1 468 250	-2 369 610
Totalresultat		-1 468 250	-2 369 610
Overføringer og disponeringer			
Overført fra annen egenkapital	5	-1 468 250	-2 369 610



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum overføringer og disponeringer		-1 468 250	-2 369 610



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4		1 148 005
Sum immaterielle eiendeler			1 148 005
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 6		
Anlegg under utførelse	1		
Maskiner og anlegg	1, 6		
Skip og flytende installasjoner	6		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	1, 6		
Sum anleggsmidler		0	1 148 005
Omløpsmidler			
Varer			
Bolig under utvikling	1, 6, 9	56 051 706	43 157 109
Sum varer		56 051 706	43 157 109
Fordringer			
Kundefordringer		13 923	
Konsernfordringer		18 211 256	
Sum fordringer		18 225 179	
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		2 671 352	1 641 800
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 671 352	1 641 800
Sum omløpsmidler		76 948 237	44 798 909
SUM EIENDELER		76 948 237	45 946 914

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Aksjekapital	5, 7, 8	214 547	214 547
Beholdning av egne aksjer	7		
Annen innskutt egenkapital		45 000	
Sum innskutt egenkapital		259 547	214 547
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5, 8	-6 386 191	-4 284 089
Sum opptjent egenkapital		-6 386 191	-4 284 089
Sum egenkapital		-6 126 645	-4 069 543
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	2 506 694	
Sum avsetninger for forpliktelser		2 506 694	
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3		
Langsiktig konserngjeld	3	66 177 501	50 002 190
Øvrig langsiktig gjeld	3		
Sum annen langsiktig gjeld		66 177 501	50 002 190
Sum langsiktig gjeld		68 684 195	50 002 190
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		7 551	14 267
Betalbar skatt	4		
Kortsiktig konserngjeld	3	14 204 780	
Annen kortsiktig gjeld		178 356	
Sum kortsiktig gjeld		14 390 686	14 267
Sum gjeld		83 074 881	50 016 457
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		76 948 237	45 946 914



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 491665

Enheten

Organisasjonsnummer: 920 143 407
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SKI SENTRUM UTVIKLING J12 AS
Forretningsadresse: c/o Stor-Oslo Eiendom AS
Dronning Eufemias gate 16
0191 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Leif Oddvin Jensen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.05.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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, 18.06.2024



Organisasjonsnr: 920 143 407
SKI SENTRUM UTVIKLING J12 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		16 109	
Sum inntekter		16 109	
Kostnader			
Varekostnad	9		
Lønnskostnad	2		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	45 055	
Annen driftskostnad	2	810 439	1 401 741
Sum kostnader		855 494	1 401 741
Driftsresultat		-839 386	-1 401 741
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		802	134
Sum finansinntekter		802	134
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	981 208	1 635 494
Annen rentekostnad		236	860
Sum finanskostnader		981 444	1 636 354
Netto finans		-980 642	-1 636 220
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat	4	-351 777	-668 351
Ordinært resultat etter skattekostnad		-1 468 250	-2 369 610
Årsresultat		-1 468 250	-2 369 610
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-1 468 250	-2 369 610
Totalresultat		-1 468 250	-2 369 610
Overføringer og disponeringer			
Overført fra annen egenkapital	5	-1 468 250	-2 369 610
Sum overføringer og disponeringer		-1 468 250	-2 369 610



Organisasjonsnr: 920 143 407
SKI SENTRUM UTVIKLING J12 AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2023** **2022**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 4 1 148 005
Sum immaterielle eiendeler 1 148 005

Tomter, bygninger o.a.

fast eiendom 1, 6

Anlegg under utførelse 1

Maskiner og anlegg 1, 6

Skip og flytende

installasjoner 6

Driftsløsøre, inventar o.

a. utstyr 1, 6

Sum anleggsmidler 0 1 148 005

Omløpsmidler

Varer

Bolig under utvikling 1, 6, 9 56 051 706 43 157 109

Sum varer 56 051 706 43 157 109

Fordringer

Kundefordringer 13 923

Konsernfordringer 18 211 256

Sum fordringer 18 225 179

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.

l. 2 671 352 1 641 800

Sum bankinnskudd,

kontanter og lignende 2 671 352 1 641 800

Sum omløpsmidler 76 948 237 44 798 909

SUM EIENDELER 76 948 237 45 946 914

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital 5, 7, 8 214 547 214 547

Beholdning av egne aksjer 7

Annen innskutt egenkapital 45 000

Sum innskutt egenkapital 259 547 214 547

Opptjent egenkapital



Annen egenkapital	5, 8	-6 386 191	-4 284 089
Sum opptjent egenkapital		-6 386 191	-4 284 089
Sum egenkapital		-6 126 645	-4 069 543
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	2 506 694	
Sum avsetninger for forpliktelser		2 506 694	
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	3		
Langsiktig konserngjeld	3	66 177 501	50 002 190
Øvrig langsiktig gjeld	3		
Sum annen langsiktig gjeld		66 177 501	50 002 190
Sum langsiktig gjeld		68 684 195	50 002 190
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		7 551	14 267
Betalbar skatt	4		
Kortsiktig konserngjeld	3	14 204 780	
Annen kortsiktig gjeld		178 356	
Sum kortsiktig gjeld		14 390 686	14 267
Sum gjeld		83 074 881	50 016 457
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		76 948 237	45 946 914



Organisasjonsnr: 920 143 407
SKI SENTRUM UTVIKLING J12 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
0

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.



Munkedamsveien 45
PO Box 1704 Vika
0121 Oslo
Norway
www.bdo.no

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i SKI SENTRUM UTVIKLING J12 AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til SKI SENTRUM UTVIKLING J12 AS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2023
- Resultatregnskap for 2023
- 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 2023 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 intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

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

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/revisjonsberetninger>



BDO AS

Anders Ramberg
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: 53C4E-HJ03T-QKWKf-CE8KC-126S4-H40Q1



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."

Ramberg, Anders

Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: no_bankid:9578-5999-4-747087

IP: 188.95.xxx.xxx

2024-05-31 14:09:49 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 53C4E-HJ03T-QKWKF-CE8KC-I26S4-H40QI

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

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

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

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

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



Admincontrol

List of Signatures Page 1/1

Ski Sentrum Utvikling J12 AS - Årsregnskap 2023.pdf

Name	Method	Signed at
Grimstad, Pål Mathis	BANKID	2024-05-24 14:23 GMT+02
Brovold, Arne	BANKID	2024-05-24 13:07 GMT+02
Haug, Christian	BANKID	2024-05-24 12:49 GMT+02



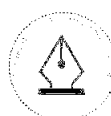
This file is sealed with a digital signature. The seal is a guarantee for the authenticity of the document.

External reference: A27DFBF25C974436874BFE77BA52700E



Årsregnskap 2023

Ski Sentrum Utvikling J12 AS



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

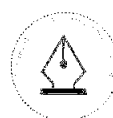
Document ID:
A27DFBF25C974436874BFE77BA52700E



Resultatregnskap

Ski Sentrum Utvikling J12 AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2023	2022
Leieinntekter		16 109	0
Sum driftsinntekter		16 109	0
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	45 055	0
Annen driftskostnad	2	810 439	1 401 741
Sum driftskostnader		855 494	1 401 741
Driftsresultat		-839 386	-1 401 741
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		802	134
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	981 208	1 635 494
Annen rentekostnad		236	860
Resultat av finansposter		-980 642	-1 636 220
Resultat før skattekostnad		-1 820 027	-3 037 961
Skattekostnad på resultat	4	-351 777	-668 351
Årsresultat		-1 468 250	-2 369 610
Overføringer			
Overført fra annen egenkapital	5	1 468 250	2 369 610
Sum overføringer		-1 468 250	-2 369 610



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

Document ID:
A27DFBF25C974436874BFE77BA52700E



Balanse

Ski Sentrum Utvikling J12 AS

Eiendeler	Note	2023	2022
Anleggsmidler			
Utsatt skattefordel	4	0	1 148 005
Sum immaterielle eiendeler		<u>0</u>	<u>1 148 005</u>
Sum anleggsmidler		<u>0</u>	<u>1 148 005</u>
Omløpsmidler			
Varer			
Bolig under utvikling	1, 6, 9	56 051 706	43 157 109
Sum varer		<u>56 051 706</u>	<u>43 157 109</u>
Fordringer			
Kundefordringer		13 923	0
Konsernfordringer		18 211 256	0
Sum fordringer		<u>18 225 179</u>	<u>0</u>
Bankinnskudd, kontanter o.l			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		2 671 352	1 641 800
Sum bankinnskudd, kontanter o.l		<u>2 671 352</u>	<u>1 641 800</u>
Sum omløpsmidler		<u>76 948 237</u>	<u>44 798 909</u>
Sum eiendeler		<u>76 948 237</u>	<u>45 946 914</u>



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

Document ID:
A27DFBF25C974436874BFE77BA52700E



Balanse

Ski Sentrum Utvikling J12 AS

Egenkapital og gjeld	Note	2023	2022
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	5, 7, 8	214 547	214 547
Annen innskutt egenkapital		45 000	0
Sum innskutt egenkapital		259 547	214 547
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	5, 8	-6 386 191	-4 284 089
Sum opptjent egenkapital		-6 386 191	-4 284 089
Sum egenkapital		-6 126 645	-4 069 543
Gjeld			
<i>Avsetning for forpliktelser</i>			
Utsatt skatt	4	2 506 694	0
Sum avsetning for forpliktelser		2 506 694	0
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Langsiktig konserngjeld	3	66 177 501	50 002 190
Sum annen langsiktig gjeld		66 177 501	50 002 190
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		7 551	14 267
Kortsiktig konserngjeld	3	14 204 780	0
Annen kortsiktig gjeld		178 356	0
Sum kortsiktig gjeld		14 390 686	14 267
Sum gjeld		83 074 881	50 016 457
Sum egenkapital og gjeld		76 948 237	45 946 914

Oslo,
Styret i Ski Sentrum Utvikling J12 AS

Pål Mathis Grimstad
styreleder

Christian Haug
styremedlem

Arne Brovold
styremedlem



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

Document ID:
A27DFBF25C974436874BFE77BA52700E



Noter til regnskapet 2023

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Forutsetningen om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen

Bruk av estimater

Utarbeidelse av regnskap i samsvar med regnskapsloven krever bruk av estimater. Videre krever anvendelse av selskaps regnskapsprinsipper at ledelsen må utøve skjønn.

Anleggskontrakter

Arbeid under utførelse knyttet til fastpriskontrakter med lang tilvirkningstid vurderes etter løpende avregnings metode hvor inntektsføring skjer i takt med fremdriften av prosjektet. Fullføringsgraden beregnes som påløpte kostnader i prosent av forventet totalkostnad. Totalkostnaden revurderes løpende. Når kontraktens utfall ikke kan estimeres pålitelig, vil kun inntekter tilsvarende påløpte prosjektkostnader inntektsføres. For prosjekter som antas å gi tap, kostnadsføres hele det beregnede tapet umiddelbart.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. 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 antatt virkelig verdi. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld. Enkelte poster er vurdert etter andre regler. Postene det gjelder vil være blant de postene som omhandles nedenfor.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært til restverdi over driftsmidlenes forventede utnyttbare levetid. Ved endring i avskrivningsplan fordeles virkningen over gjenværende avskrivningstid ("knekkpunktmetoden"). Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende. Påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Skillet mellom vedlikehold og påkostning/forbedring regnes i forhold til driftsmidlets stand ved kjøp av driftsmidlet. Tomter avskrives ikke. Utgifter til leie av driftsmidler kostnadsføres. Forskuddsbetalinger balanseføres som forskuddsbetalt kostnad, og fordeles over leieperioden.

Nedskrivning av anleggsmidler

Ved indikasjon på at balanseført verdi av et anleggsmiddel er høyere enn virkelig verdi, foretas det test for verdifall. Testen foretas for det laveste nivå av anleggsmidler som har selvstendige kontantstrømmer. Hvis balanseført verdi er høyere enn både salgsverdi og gjenvinnbart beløp, foretas det nedskrivning til det høyeste av salgsverdi og gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og bruksverdi. Bruksverdi er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Tidligere nedskrivninger, med unntak for nedskrivning av goodwill, reverseres hvis grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

Varer

Varer under tilvirkning vurderes til direkte og indirekte tilvirkningskostnader.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt beregnes med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt eventuelt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Oppføring av utsatt skattefordel på netto skattereduserende forskjeller som ikke er utlignet og underskudd til fremføring, er begrunnet med antatt fremtidig inntjening. Utsatt skattefordel som kan balanseføres og utsatt skatt er oppført netto i balansen.



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

Document ID:
A27DFBF25C974436874BFE77BA52700E



Noter til regnskapet 2023

Note 1 Varige driftsmidler

	Bygninger	Anlegg under utførelse	Byggelånsrenter	Totalt
Anskaffelseskost 01.01	0	0	0	0
Tilgang ifm. fusjon	2 252 740	0	0	2 252 740
Tilganger	0	3 708 016	7 154 539	10 862 555
Omklassifisering*	-1 833 530	-3 708 016	-7 154 539	-12 696 085
Anskaffelseskost 31.12	419 210	0	0	419 210
Akk. av-/nedskrivninger 31.12	-419 210	0	0	-419 210
Balanseført verdi 31.12	0	0	0	0
Årets avskrivning, nedskrivning og reversering	45 055	0	0	45 055

*Regulering for utviklingen av eiendommen ble vedtatt i 2022 og følgelig omklassifiseres påløpte kostnader knyttet til oppføring av nytt bygg til varelager per 31.12.2023.

Note 2 Godtgjørelse til styret, daglig leder og revisor

Selskapet har ikke hatt ansatte i 2023.

Det er ikke utbetalt ytelser til styret eller ledende personer i 2023.

Det er ikke gitt lån/sikkerhetsstillelse til daglig leder, styrets leder eller andre nærstående parter.

Note 3 Mellomværende med selskap i samme konsern

Fordringer	Forhold til motpart	2023	2022
Mottatt konsernbidrag	Morselskap	18 211 256	0

Gjeld	Forhold til motpart	2023	2022
Gjeld til Ski Sentrum Utvikling AS	Morselskap	51 318 393	28 358 334
Gjeld til Ski Sentrum Utvikling S13 AS	Søsterselskap	14 859 108	19 370 415
Skyldig konsernbidrag	Morselskap	14 204 780	0
Sum		80 382 281	47 728 749



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

Document ID:
A27DFBF25C974436874BFE77BA52700E



Noter til regnskapet 2023

Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2023	2022
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	-351 777	-668 351
Skattekostnad ordinært resultat	-351 777	-668 351
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-1 820 027	-3 037 961
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-7 281 583	-2 273 441
Mottatt konsemsbidrag	18 211 256	0
Anvendelse av fremførbart underskudd	-9 109 646	0
Skattepliktig inntekt	0	-5 311 402
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	-4 006 476	0
Betalbar skatt på mottatt konsemsbidrag	4 006 476	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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

	2023	2022	Endring
Varebeholdning	12 878 910	3 891 441	-8 987 468
Gevinst - og tapskonto	-1 484 846	0	1 484 846
Endring i forbindelse med fusjon - Varige driftsmidler	0	221 040	221 040
Sum	11 394 064	4 112 481	-7 281 583
Akkumulert fremførbart underskudd	0	9 109 646	9 109 646
Endring i forbindelse med fusjon	0	669 276	669 276
Grunnlag for utsatt skatt / skattefordel	11 394 064	13 891 403	2 497 339
Utsatt skatt / skattefordel (22 %)	2 506 694	-1 246 617	-3 753 311

Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Udekket tap	Sum egenkapital
Pr 01.01.2023	214 547	0	-4 284 089	0	-4 069 543
Kapitaløkning ifbm fusjon		45 000	-20 059	-613 792	-588 851
Årets resultat			-1 468 250		-1 468 250
Pr 31.12.2023	214 547	45 000	-5 772 399	-613 792	-6 126 644

Årsregnskapet er satt opp under forutsetning om fortsatt drift.

Selskapets aksjekapital er tapt. Styret er informert om forholdet og aksjonærene vil tilføye nødvendig kapital for å dekke løpende forpliktelser.



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

Document ID:
A27DFBF25C974436874BFE77BA52700E



Noter til regnskapet 2023

Note 6 Fordringer, gjeld, pantstillelser og garantier m.v

2023

Balanseført verdi av pantsatte eiendeler 56 051 706

Morselskapet Ski Sentrum Utvikling AS har lån til DNB Bank ASA. Som sikkerhet for lånet har banken pant pålydende NOK 67 500 000 i eiendommen gnr. 134, bnr. 17 i Nordre Follo Kommune.

Note 7 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Ski Sentrum Utvikling J12 AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	1	214 547	214 547
Sum	1	214 547	214 547

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Ski Sentrum Utvikling AS	1	100%	100%
Totalt antall aksjer	1	100%	100%

Selskapets årsregnskap inngår i konsernregnskap med Stor-Oslo Eiendom Holding AS som konsernspiss. Dette er tilgjengelig hos Stor-Oslo Eiendom holding AS i Dronning Eufemias gate 15, 0191 Oslo.

Note 8 Fusjon

Ski Sentrum J12 AS har i 2023 vært overtakende selskap i fusjon. Overdragende part i fusjonen er Pap2 AS. Fusjonen har regnskapsmessig og skattemessig virkning fra 01.01.2023. Samtlige eiendeler, rettigheter og forpliktelser er overført til regnskapsmessig og skattemessig kontinuitet.

Formålet med fusjonen er å samle virksomhetene i de fusjonerende selskapene i ett selskap og på den måten få en enklere og mer rasjonell selskapsstruktur med hensyn til videre utvikling av eiendommen selskapet eier. De fusjonerende selskapene er heleid av samme aksjonær, og en anser det som forretningsmessig mer hensiktsmessig å samle selskapenes virksomhet i ett selskap.

Note 9 Varer

Varelager	2023	2022
Lager av varer under tilvirkning	56 051 706	43 157 109
Sum varelager	56 051 706	43 157 109

Regulering for utviklingen av eiendommen ble vedtatt i 2022 og følgelig omklassifiseres påløpte kostnader knyttet til oppføring av nytt bygg til varelager per 31.12.2023. Av samlet varelagerverdi for Ski Sentrum Utvikling J12 AS pr. 31.12.2023 er kr. 54 019 664 vurdert til anskaffelseskost.



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

Document ID:
A27DFBF25C974436874BFE77BA52700E