



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 927 033 402
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SKIAB NORGESFASTIGHETER AS
Forretningsadresse: c/o Newsec PAM AS
Beddingen 10
7042 TRONDHEIM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.09.2024 - 31.08.2025

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: Zihong Ge
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.11.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2025: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025

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, 23.12.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Forvaltningskostnader	1		
Annen driftskostnad	1	464 328	587 199
Sum kostnader		464 328	587 199
Driftsresultat		-464 328	-587 199
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap	2	4 256 614	3 747 689
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	2		
Finansinntekter		12 784	
Sum finansinntekter		4 269 398	3 747 689
Nedskrivning av finansielle anleggsmidler	3		
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2		
Annen rentekostnad	4	49 108 856	47 278 242
Sum finanskostnader		49 108 856	47 278 242
Netto finans		-44 839 458	-43 530 553
Resultat før skattekostnad		-45 303 786	-44 117 752
Skattekostnad	5		
Årsresultat	6	-45 303 786	-44 117 752
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-45 303 786	-44 117 752
Totalresultat		-45 303 786	-44 117 752
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag	2		
Avgitt konsernbidrag	2		
Udekket tap		-45 303 786	-44 117 752
Sum overføringer og disponeringer	6	-45 303 786	-44 117 752



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
---------------------	-------------	-------------	-------------



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5		
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	3, 4	788 981 336	788 981 336
Lån til foretak i samme konsern	2	398 881 028	398 881 028
Andre langsiktige fordringer	4		
Sum finansielle anleggsmidler		1 187 862 363	1 187 862 363
Sum anleggsmidler		1 187 862 363	1 187 862 363
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		5 536	5 262
Konsernfordringer	2	8 004 303	3 747 689
Sum fordringer		8 009 839	3 752 951
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		12 784	
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		12 784	
Sum omløpsmidler		8 022 623	3 752 951
SUM EIENDELER		1 195 884 987	1 191 615 315
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital		473 573 789	473 573 789



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
Sum innskutt egenkapital		473 603 789	473 603 789
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		135 469 717	90 165 931
Sum opptjent egenkapital		-135 469 717	-90 165 931
Sum egenkapital	6	338 134 073	383 437 858
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	576 000 000	582 000 000
Langsiktig konserngjeld	2		
Sum annen langsiktig gjeld		576 000 000	582 000 000
Sum langsiktig gjeld		576 000 000	582 000 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		76 044	59 250
Betalbar skatt	5		
Skyldig offentlige avgifter			
Utbytte	2		
Kortsiktig konserngjeld	2	275 891 070	219 905 356
Annen kortsiktig gjeld		5 783 800	6 212 850
Sum kortsiktig gjeld		281 750 914	226 177 456
Sum gjeld		857 750 914	808 177 456
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 195 884 987	1 191 615 315



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 765108

Enheten

Organisasjonsnummer: 927 033 402
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SKIAB NORGESFASTIGHETER AS
Forretningsadresse: c/o Newsec PAM AS
Beddingen 10
7042 TRONDHEIM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.09.2024 - 31.08.2025

Konsern

Mørselskap 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: Zihong Ge
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.11.2025

Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: Ja
Ekstern autorisert regnskapsfører har i
løpet av regnskapsåret bistått ved den
løpende regnskapsføringen eller utført
andre tjenester for selskapet enn å
utarbeide årsregnskapet: Ja

Grunnlag for avgivelse

År 2025: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025.

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, 22.12.2025

Brønnøysundregistrene
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund
Telefon: 75 00 75 00
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 927 033 402
SKIAB NORGESFASTIGHETER AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Forvaltningskostnader	1		
Annen driftskostnad	1	464 328	587 199
Sum kostnader		464 328	587 199
Driftsresultat		-464 328	-587 199
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap	2	4 256 614	3 747 689
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	2		
Finansinntekter		12 784	
Sum finansinntekter		4 269 398	3 747 689
Nedskrivning av finansielle anleggsmidler	3		
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2		
Annen rentekostnad	4	49 108 856	47 278 242
Sum finanskostnader		49 108 856	47 278 242
Netto finans		-44 839 458	-43 530 553
Resultat før skattekostnad		-45 303 786	-44 117 752
Skattekostnad	5		
Årsresultat	6	-45 303 786	-44 117 752
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-45 303 786	-44 117 752
Totalresultat		-45 303 786	-44 117 752
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag	2		
Avgitt konsernbidrag	2		
Udekket tap		-45 303 786	-44 117 752
Sum overføringer og disponeringer	6	-45 303 786	-44 117 752



Organisasjonsnr: 927 033 402
SKIAB NORGESFASTIGHETER AS

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2025 2024

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 5

Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap 3, 4 788 981 336 788 981 336

Lån til foretak i samme
konsern 2 398 881 028 398 881 028

Andre langsiktige
fordringer 4

Sum finansielle
anleggsmidler 1 187 862 363 1 187 862 363

Sum anleggsmidler 1 187 862 363 1 187 862 363

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre kortsiktige
fordringer 5 536 5 262

Konsernfordringer 2 8 004 303 3 747 689

Sum fordringer 8 009 839 3 752 951

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.
l. 12 784

Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende 12 784

Sum omløpsmidler 8 022 623 3 752 951

SUM EIENDELER 1 195 884 987 1 191 615 315

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital 7 30 000 30 000

Annen innskutt egenkapital 473 573 789 473 573 789

Sum innskutt egenkapital 473 603 789 473 603 789

Opptjent egenkapital

Udekket tap 135 469 717 90 165 931

Sum opptjent egenkapital -135 469 717 -90 165 931



Sum egenkapital	6	338 134 073	383 437 858
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	4	576 000 000	582 000 000
Langsiktig konserngjeld	2		
Sum annen langsiktig gjeld		576 000 000	582 000 000
Sum langsiktig gjeld		576 000 000	582 000 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		76 044	59 250
Betalbar skatt	5		
Skyldig offentlige avgifter			
Utbytte	2		
Kortsiktig konserngjeld	2	275 891 070	219 905 356
Annen kortsiktig gjeld		5 783 800	6 212 850
Sum kortsiktig gjeld		281 750 914	226 177 456
Sum gjeld		857 750 914	808 177 456
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 195 884 987	1 191 615 315



Organisasjonsnr: 927 033 402
SKIAB NORGESFASTIGHETER AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

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.



ÅRSREGNSKAP 2025

Skiab Norgesfastigheter AS

Org.nr: 927 033 402





Resultatregnskap			
Skiab Norgesfastigheter AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	01.09.24-31.08.25	01.09.23-31.08.24
Annen driftskostnad	1	464 328	587 199
Sum driftskostnader		464 328	587 199
Driftsresultat		-464 328	-587 199
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap	2	4 256 614	3 747 689
Finansinntekter		12 784	0
Finanskostnader	4	49 108 856	47 278 242
Resultat av finansposter		-44 839 458	-43 530 553
Resultat før skattekostnad		-45 303 786	-44 117 752
Årsresultat		-45 303 786	-44 117 752
Årsresultat	6	-45 303 786	-44 117 752
Overføringer			
Overført til udekket tap		45 303 786	44 117 752
Sum overføringer	6	-45 303 786	-44 117 752

Skiab Norgesfastigheter AS

Side 2





Balanse			
Skiab Norgesfastigheter AS			
Eiendeler	Note	31.08.2025	31.08.2024
Anleggsmidler			
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i datterselskap	3, 4	788 981 336	788 981 336
Lån til foretak i samme konsern	2	398 881 028	398 881 028
Sum finansielle anleggsmidler		<u>1 187 862 363</u>	<u>1 187 862 363</u>
Sum anleggsmidler		<u>1 187 862 363</u>	<u>1 187 862 363</u>
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kortsiktig fordring på selskap i samme konsern	2	8 004 303	3 747 689
Andre kortsiktige fordringer		5 536	5 262
Sum fordringer		<u>8 009 839</u>	<u>3 752 951</u>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		12 784	0
Sum omløpsmidler		<u>8 022 623</u>	<u>3 752 951</u>
Sum eiendeler		<u>1 195 884 987</u>	<u>1 191 615 315</u>

Skiab Norgesfastigheter AS

Side 3





Balanse			
Skiab Norgesfastigheter AS			
Egenkapital og gjeld	Note	31.08.2025	31.08.2024
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital		473 573 789	473 573 789
Sum innskutt egenkapital		473 603 789	473 603 789
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		-135 469 717	-90 165 931
Sum opptjent egenkapital		-135 469 717	-90 165 931
Sum egenkapital	6	338 134 073	383 437 858
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	576 000 000	582 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		576 000 000	582 000 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		76 044	59 250
Gjeld til selskap i samme konsern	2	275 891 070	219 905 356
Annen kortsiktig gjeld		5 783 800	6 212 850
Sum kortsiktig gjeld		281 750 914	226 177 456
Sum gjeld		857 750 914	808 177 456
Sum egenkapital og gjeld		1 195 884 987	1 191 615 315
Göteborg, Styret i Skiab Norgesfastigheter AS			
<u>Karl Göran Rickard Linder</u> styreleder	<u>Niclas Tom Winkvist</u> styremedlem	<u>Bo Henrik Lundmark</u> styremedlem	
<u>Sara Elisabet Uggelberg</u> styremedlem		<u>Lars Göran Dahl</u> daglig leder	
Skiab Norgesfastigheter AS			Side 4





Noter til årsregnskapet 2025

Skiab Norgesfastigheter AS

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er utarbeidet i overensstemmelse med regnskapslovens bestemmelser og reglene som følger av god regnskapsskikk for små foretak i Norge. Selskapet ble stiftet 01.04.2021.

Selskapets regnskapsår er avvikende, og gjelder fra 01.09 til 31.08 på grunn av sesongmessig virksomhet.

Skiab Norgesfastigheter AS inngår i konsernregnskap til Skiab Invest AB, et svensk aksjeselskap (org.nr 556848-5220) med forretningskontor i Göteborg, Sverige.

Klassifisering

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk, samt fordringer med forfall mer enn ett år etter balansedagen er medtatt som anleggsmidler. Øvrige eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Gjeld som forfaller senere enn ett år etter regnskapsperiodens utløp er oppført som langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Datterselskap

Datterselskaper er alle enheter der konsernet har bestemmende innflytelse på enhetens finansielle og operasjonelle strategi, normalt gjennom eie av mer enn halvparten av stemmeberettiget kapital. Datterselskap vurderes etter kostmetoden i selskapsregnskapet. Investeringen er vurdert til anskaffelseskost for aksjene med mindre nedskrivning har vært nødvendig. Det er foretatt nedskrivning til virkelig verdi når verdifall skyldes årsaker som ikke kan forventes å være forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Nedskrivninger er reversert når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er til stede.

Utbytte, konsernbidrag og andre utdelinger fra datterselskap er inntektsført samme år som det er avsatt i givers regnskap. Overstiger utbytte / konsernbidraget andelen av opptjent resultat etter anskaffelsestidspunktet, representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og utdelingene er fratrukket investeringens verdi i balansen til morselskapet.

Konsernmellomværende

Selskapet har bankkonto i felles konsernkontoordning med Skiab Invest AB. Selskapets bankbeholdning klassifiseres dersom som mellomværende. Avsatt, ikke vedtatt konsernbidrag/utbytte for inneværende år motregnes ikke før etter vedtakstidspunktet, og er derfor presentert på egen linje i balansen.

Inntekter

Driftsinntekter innregnes når varer leveres eller tjenester ytes, gitt at det er sannsynlig at økonomiske fordeler fra transaksjonene vil tilflyte selskapet og driftsinntektene kan måles pålitelig.

Skattekostnad og utsatt skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter endring i utsatt skatt og skatt på avgitt konsernbidrag. Utsatt skatt er beregnet med 22,00 % 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.





Noter til årsregnskapet 2025

Skiab Norgesfastigheter AS

Note 1 Lønnskostnader

Skiab Norgesfastigheter AS hadde ingen ansatte i regnskapsåret.

Det er ikke utbetalt ytelser til styret de siste 2 årene.

Note 2 Mellomværende med selskap i samme konsern

Mellomværende med selskap i samme konsern:

	2025	2024
Langsiktige fordringer*		
Langsiktig fordring på Hemsedal Alpin Hotell AS	58 179 098	58 179 098
Langsiktig fordring på Skiab Invest AS	57 033 145	57 033 145
Langsiktig fordring på Trysil Hotelutvikling AS	174 260 274	174 260 274
Langsiktig fordring på Mountainresort Trysil AS	107 153 808	107 153 808
Langsiktig fordring på Trysil Suites AS	2 254 702	2 254 702
Sum langsiktige fordringer	398 881 028	398 881 028
Kortsiktige fordringer	2025	2024
Kortsiktig fordring på Hemsedal Alpin Hotell AS (konsernbidrag)	4 256 614	3 747 689
Kortsiktig fordring på Hemsedal Alpin Hotell AS (fjorårets konsernbidrag)	3 747 689	0
Sum kortsiktige fordringer	8 004 303	3 747 690
Kortsiktig gjeld	2025	2024
Kortsiktig gjeld til Skiab Invest AB (konsernkonto)	275 891 070	219 905 356
Sum kortsiktig gjeld	275 891 070	219 905 356

*Langsiktige fordringer til datterselskap består av ansvarlige lån. Det ble ytt ansvarlige lån til datterselskapene 1. juli 2021 med forfallsdato 1. januar 2027. Det beregnes ikke rente på lånene, og lånene står tilbake for datterselskapenes ordinære fordringshavere.





Noter til årsregnskapet 2025

Skiab Norgesfastigheter AS

Note 3 Datterselskap

Datterselskap	Kommune	Eierandel	Bokført verdi	Egenkapital i datter	Resultat datter
Hemsedal Alpin Hotell AS	Hemsedal	100 %	78 680 331	79 241 115	3 507 093
Skiab Invest AS	Trysil	100 %	263 589 571	272 706 618	9 281 794
Trysil Hotelutvikling AS	Trysil	100 %	193 619 325	176 881 924	15 570 179
Mountain Resort Trysil AS	Trysil	100 %	253 123 506	234 964 451	11 181 945
Trysil Suiter AS	Trysil	100 %	-31 398	-3 003 725	-1 115 837
Sum			788 981 335	760 790 383	38 425 174

Balanseført verdi på aksjene i datterselskapene består av kostpris aksjer, aksjeeiertilskudd og mottatt/ avgitt konsernbidrag over investering.

Datterselskap	Virkelig verdi eiendom 31.08.2025	Bokført verdi eiendom 31.08.2025
Hemsedal Alpin Hotell AS	132 000 000	126 933 121
Skiab Invest AS	260 000 000	233 967 727
Trysil Hotelutvikling AS	355 000 000	258 354 700
Mountain Resort Trysil AS	335 000 000	237 458 060
Sum	1 082 000 000	856 713 608

Det er merverdier i øvrige eiendommer i datterselskapene, og den verdjusterte egenkapitalen er vurdert høyere enn bokført egenkapital. Virkelig verdi er fastsatt av eksterne verdsetter.





Noter til årsregnskapet 2025

Skiab Norgesfastigheter AS

Note 4 Lån

Langsiktig gjeld med forfall >5 år, fasilitet A 2025
576 000 000

Gjeld som er sikret ved pant utgjør kr. 576 000 000. Gjelden er del av en lånefasilitetsavtale som er inngått mellom Skiab Invest AB konsern og DNB Sweden AB/ Nordea Bank Abp, filial i Sverige. Balanseført verdi av de pantsatte eiendelene utgjør kr. 788 981 336. Pantsatte eiendeler er samtlige aksjer i selskapets datterselskap. Eiendommene som er eid av selskapets datterselskap inngår videre som pantsikkerhet for konsernets totale låneavtale, sammen med eiendommene som er eid av de svenske datterselskapene under Skiab Invest AB.

Lånebetingelser består blant annet av krav tilknyttet gjeldsgrad (belåningsgrad), rentedekningsgrad og soliditet. Konsernet har oppfylt alle lånebetingelser per 31.08.25, samt per tidspunkt for avleggelse av årsregnskapet.

Rente fasilitet A og C er pt 5,93 % og består av NIBOR pluss margin 1,57%. Det er inngått avtaler om rentesikring for 60 % av konsernets lån per 6. september 2021. Rentesikringen på lånet ligger i det Svenske konsernselskapet Skiab Invest AB. Rentekostnader for perioden 01.09.24 -31.08.25 utgjør kr 24 923 971. Avdrag utgjør kr 6 000 000 i året.

Note 5 Skatt

Årets skattekostnad	2025	2024
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag (ført over investering)	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	0	0
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	-45 303 786	-44 117 752
Permanente forskjeller	11 872 757	13 197 757
Endring i midlertidige forskjeller	-5 536	
Skattepliktig inntekt	-33 436 564	-30 919 995
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	-936 455	-824 492
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	936 455	824 492
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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

	2025	2024	Endring
Fordringer	5 536	0	-5 536
Sum	5 536	0	-5 536
Akkumulert fremførbart underskudd	-103 958 352	-70 521 788	33 436 564
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	103 952 816	70 521 788	-33 431 029
Utsatt skattefordel (22 %)	0	0	0

Utsatt skattefordel balanseføres ikke grunnet usikkerhet om tidspunkt for anvendelse.





Noter til årsregnskapet 2025

Skiab Norgesfastigheter AS

Note 6 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen Innskutt egenkapital	Udekket tap	Sum egenkapital
Pr 31.08.2024	30 000	473 573 789	-90 165 931	383 437 858
Årets resultat			-45 303 786	-45 303 786
Pr 31.08.2025	30 000	473 573 789	-135 469 717	338 134 073

* Selskapet har mottatt et ubetinget aksjeeiertilskudd fra eier in 2021. Tilskuddet er gitt i form av oppgjør mellomværende og det er ingen forpliktelser tilknyttet dette tilskuddet, som for selskapets del er å betrakte som annen innskutt egenkapital. Tilskuddet skal ikke tilbakebetales, - men det inngår i selskapets frie egenkapital og kan utdeles på ordinær måte dersom dette skulle bli aktuelt på et senere tidspunkt. Det vurderes som et uformelt egenkapitaltilskudd.

Note 7 Antall aksjer, aksjeeiere m.v

Aksjekapital	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	3 000	10	30 000

Alle aksjene gir samme rettigheter i selskapet

Aksjonærer:	Aksjer	Eierandel
Skiab Invest AB	3 000	100%
Totalt antall aksjer	3 000	100%





Verifikasjon

Document ID 09222115557562829592

Dokument

Skiab Norgesfastigheter AS 2024-2025-20.11.25
Hoveddokument
9 sider
Initiert 2025-11-20 14:58:42 CET (+0100) av Kristoffer Solli
(KS)
Ferdigstilt 2025-11-20 20:27:44 CET (+0100)

Initiativtaker

Kristoffer Solli (KS)
Newsec Property Asset Management AS
kristoffer.solli@newsec.no
+4741779072

Underskriverne

Lars Göran Dahl (LGD)
lgd@skistar.com



Navnet svensk BankID oppga var "Lars Göran Dahl"
Signert 2025-11-20 15:02:57 CET (+0100)

Sara Elisabet Uggelberg (SEU)
sara.jinnerot.uggelberg@skistar.com



Navnet svensk BankID oppga var "SARA JINNEROT
UGGELBERG"
Signert 2025-11-20 20:27:44 CET (+0100)

Bo Henrik Lundmark (BHL)
henrik.lundmark@skistar.com



Navnet svensk BankID oppga var "Bo Henrik Lundmark"
Signert 2025-11-20 16:53:50 CET (+0100)

Karl Göran Rickard Linder (KGRL)
goran.linder@peab.se



Navnet svensk BankID oppga var "Karl Göran Rickard
Linder"
Signert 2025-11-20 15:44:30 CET (+0100)





Verifikasjon

Document ID 09222115557562829592

Niclas Tom Winkvist (NTW)
niclas.winkvist@peab.se



Navnet svensk BankID oppga var "NICLAS WINKVIST"
Signert 2025-11-20 15:15:42 CET (+0100)

Denne verifiseringen ble utstedt av Scrive. For mer informasjon/bevis som angår dette dokumentet, se de skjulte vedleggene. Bruk en PDF-leser, som Adobe Reader, som kan vise skjulte vedlegg for å se vedleggene. Vennligst merk at hvis du skriver ut dokumentet, kan ikke en utskrevet kopi verifiseres som original i henhold til bestemmelsene nedenfor, og at en enkel utskrift vil være uten innholdet i de skjulte vedleggene. Den digitale signeringsprosessen (elektronisk forsegling) garanterer at dokumentet og de skjulte vedleggene er originale, og dette kan dokumenteres matematisk og uavhengig av Scrive. Scrive tilbyr også en tjeneste som lar deg automatisk verifisere at dokumentet er originalt på: <https://scrive.com/verify>





KPMG AS
Aumliveien 4c
N-2500 Tynset

Telephone +47 45 40 40 63
Internet www.kpmg.no
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Skiab Norgesfastigheter AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Skiab Norgesfastigheter AS som består av balanse per 31. august 2025, 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. august 2025, 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 og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige 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. Betyrggende 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.

Offices in:

© KPMG AS, a Norwegian limited liability company and a member firm of the KPMG global organization of independent member firms affiliated with KPMG International Limited, a private English company limited by guarantee. All rights reserved.

Statsautorisererte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Tromsø
Alta	Finnnes	Molde	Trondheim
Arendal	Hamar	Sandefjord	Tynset
Bergen	Haugesund	Slavanger	Ulsteinvik
Bode	Knarvik	Stord	Alesund
Drammen	Kristiansand	Strøme	

Perneo Dokumentnøkkel: 50IBH-YPJW1-CXAXW-SBXCS-BJH8E-OEMJR



Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i regnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av internkontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av intern kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Tynset

KPMG AS

Siri Horten
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



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."

SIRI HORTEN

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: bankid.no no_bankid:9578-5993-4-4385798

IP: 80.232.xxx.xxx

2025-12-03 23:00:49 UTC



QES



Penneo Dokumentnøkkel: 50IBH-YPJW1-CXAXW-5BXCS-BJH8E-OEMJR

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 forseglest med et kvalifisert elektronisk segl. For mer informasjon om Penneos kvalifiserte tillitstjenester, se <https://eud.penneo.com>.

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.



ÅRSREGNSKAP 2025

Skiab Norgesfastigheter AS

Org.nr: 927 033 402



Resultatregnskap			
Skiab Norgesfastigheter AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	01.09.24-31.08.25	01.09.23-31.08.24
Annen driftskostnad	1	464 328	587 199
Sum driftskostnader		464 328	587 199
Driftsresultat		-464 328	-587 199
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap	2	4 256 614	3 747 689
Finansinntekter		12 784	0
Finanskostnader	4	49 108 856	47 278 242
Resultat av finansposter		-44 839 458	-43 530 553
Resultat før skattekostnad		-45 303 786	-44 117 752
Årsresultat		-45 303 786	-44 117 752
Årsresultat	6	-45 303 786	-44 117 752
Overføringer			
Overført til udekket tap		45 303 786	44 117 752
Sum overføringer	6	-45 303 786	-44 117 752



Balanse			
Skiab Norgesfastigheter AS			
Eiendeler	Note	31.08.2025	31.08.2024
Anleggsmidler			
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i datterselskap	3, 4	788 981 336	788 981 336
Lån til foretak i samme konsern	2	398 881 028	398 881 028
Sum finansielle anleggsmidler		<u>1 187 862 363</u>	<u>1 187 862 363</u>
Sum anleggsmidler		<u>1 187 862 363</u>	<u>1 187 862 363</u>
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kortsiktig fordring på selskap i samme konsern	2	8 004 303	3 747 689
Andre kortsiktige fordringer		5 536	5 262
Sum fordringer		<u>8 009 839</u>	<u>3 752 951</u>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		12 784	0
Sum omløpsmidler		<u>8 022 623</u>	<u>3 752 951</u>
Sum eiendeler		<u>1 195 884 987</u>	<u>1 191 615 315</u>
Skiab Norgesfastigheter AS		Side 3	



Balanse			
Skiab Norgesfastigheter AS			
Egenkapital og gjeld	Note	31.08.2025	31.08.2024
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital		473 573 789	473 573 789
Sum innskutt egenkapital		473 603 789	473 603 789
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		-135 469 717	-90 165 931
Sum opptjent egenkapital		-135 469 717	-90 165 931
Sum egenkapital	6	338 134 073	383 437 858
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	576 000 000	582 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		576 000 000	582 000 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		76 044	59 250
Gjeld til selskap i samme konsern	2	275 891 070	219 905 356
Annen kortsiktig gjeld		5 783 800	6 212 850
Sum kortsiktig gjeld		281 750 914	226 177 456
Sum gjeld		857 750 914	808 177 456
Sum egenkapital og gjeld		1 195 884 987	1 191 615 315
Göteborg, 20.11.2025 Styret i Skiab Norgesfastigheter AS			
<u>Karl Göran Rickard Linder</u> styreleder	<u>Niclas Tom Winkvist</u> styremedlem	<u>Bo Henrik Lundmark</u> styremedlem	
<u>Sara Elisabet Uggelberg</u> styremedlem		<u>Lars Göran Dahl</u> daglig leder	
Skiab Norgesfastigheter AS			Side 4



Noter til årsregnskapet 2025

Skiab Norgesfastigheter AS

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er utarbeidet i overensstemmelse med regnskapslovens bestemmelser og reglene som følger av god regnskapsskikk for små foretak i Norge. Selskapet ble stiftet 01.04.2021.

Selskapets regnskapsår er avvikende, og gjelder fra 01.09 til 31.08 på grunn av sesongmessig virksomhet.

Skiab Norgesfastigheter AS inngår i konsernregnskap til Skiab Invest AB, et svensk aksjeselskap (org.nr 556848-5220) med forretningskontor i Göteborg, Sverige.

Klassifisering

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk, samt fordringer med forfall mer enn ett år etter balansedagen er medtatt som anleggsmidler. Øvrige eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Gjeld som forfaller senere enn ett år etter regnskapsperiodens utløp er oppført som langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Datterselskap

Datterselskaper er alle enheter der konsernet har bestemmende innflytelse på enhetens finansielle og operasjonelle strategi, normalt gjennom eie av mer enn halvparten av stemmeberettiget kapital. Datterselskap vurderes etter kostmetoden i selskapsregnskapet. Investeringen er vurdert til anskaffelseskost for aksjene med mindre nedskrivning har vært nødvendig. Det er foretatt nedskrivning til virkelig verdi når verdifall skyldes årsaker som ikke kan forventes å være forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Nedskrivninger er reversert når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er til stede.

Utbytte, konsernbidrag og andre utdelinger fra datterselskap er inntektsført samme år som det er avsatt i givers regnskap. Overstiger utbytte / konsernbidraget andelen av opptjent resultat etter anskaffelsestidspunktet, representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og utdelingene er fratrukket investeringens verdi i balansen til morselskapet.

Konsernmellomværende

Selskapet har bankkonto i felles konsernkontoordning med Skiab Invest AB. Selskapets bankbeholdning klassifiseres dersom som mellomværende. Avsatt, ikke vedtatt konsernbidrag/utbytte for inneværende år motregnes ikke før etter vedtakstidspunktet, og er derfor presentert på egen linje i balansen.

Inntekter

Driftsinntekter innregnes når varer leveres eller tjenester ytes, gitt at det er sannsynlig at økonomiske fordeler fra transaksjonene vil tilflyte selskapet og driftsinntektene kan måles pålitelig.

Skattekostnad og utsatt skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter endring i utsatt skatt og skatt på avgitt konsernbidrag. Utsatt skatt er beregnet med 22,00 % 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.



Noter til årsregnskapet 2025

Skiab Norgesfastigheter AS

Note 1 Lønnskostnader

Skiab Norgesfastigheter AS hadde ingen ansatte i regnskapsåret.

Det er ikke utbetalt ytelser til styret de siste 2 årene.

Note 2 Mellomværende med selskap i samme konsern

Mellomværende med selskap i samme konsern:

	2025	2024
Langsiktige fordringer*		
Langsiktig fordring på Hemsedal Alpin Hotell AS	58 179 098	58 179 098
Langsiktig fordring på Skiab Invest AS	57 033 145	57 033 145
Langsiktig fordring på Trysil Hotelutvikling AS	174 260 274	174 260 274
Langsiktig fordring på Mountainresort Trysil AS	107 153 808	107 153 808
Langsiktig fordring på Trysil Suites AS	2 254 702	2 254 702
Sum langsiktige fordringer	398 881 028	398 881 028
Kortsiktige fordringer	2025	2024
Kortsiktig fordring på Hemsedal Alpin Hotell AS (konsernbidrag)	4 256 614	3 747 689
Kortsiktig fordring på Hemsedal Alpin Hotell AS (fjorårets konsernbidrag)	3 747 689	0
Sum kortsiktige fordringer	8 004 303	3 747 690
Kortsiktig gjeld	2025	2024
Kortsiktig gjeld til Skiab Invest AB (konsernkonto)	275 891 070	219 905 356
Sum kortsiktig gjeld	275 891 070	219 905 356

*Langsiktige fordringer til datterselskap består av ansvarlige lån. Det ble ytt ansvarlige lån til datterselskapene 1. juli 2021 med forfallsdato 1. januar 2027. Det beregnes ikke rente på lånene, og lånene står tilbake for datterselskapenes ordinære fordringshavere.



Noter til årsregnskapet 2025

Skiab Norgesfastigheter AS

Note 3 Datterselskap

Datterselskap	Kommune	Eierandel	Bokført verdi	Egenkapital i datter	Resultat datter
Hemsedal Alpin Hotell AS	Hemsedal	100 %	78 680 331	79 241 115	3 507 093
Skiab Invest AS	Trysil	100 %	263 589 571	272 706 618	9 281 794
Trysil Hotelutvikling AS	Trysil	100 %	193 619 325	176 881 924	15 570 179
Mountain Resort Trysil AS	Trysil	100 %	253 123 506	234 964 451	11 181 945
Trysil Suiter AS	Trysil	100 %	-31 398	-3 003 725	-1 115 837
Sum			788 981 335	760 790 383	38 425 174

Balanseført verdi på aksjene i datterselskapene består av kostpris aksjer, aksjeeiertilskudd og mottatt/ avgitt konsernbidrag over investering.

Datterselskap	Virkelig verdi eiendom 31.08.2025	Bokført verdi eiendom 31.08.2025
Hemsedal Alpin Hotell AS	132 000 000	126 933 121
Skiab Invest AS	260 000 000	233 967 727
Trysil Hotelutvikling AS	355 000 000	258 354 700
Mountain Resort Trysil AS	335 000 000	237 458 060
Sum	1 082 000 000	856 713 608

Det er merverdier i øvrige eiendommer i datterselskapene, og den verdjusterte egenkapitalen er vurdert høyere enn bokført egenkapital. Virkelig verdi er fastsatt av eksterne verdsetter.



Noter til årsregnskapet 2025

Skiab Norgesfastigheter AS

Note 4 Lån

Langsiktig gjeld med forfall >5 år, fasilitet A 2025
576 000 000

Gjeld som er sikret ved pant utgjør kr. 576 000 000. Gjelden er del av en lånefasilitetsavtale som er inngått mellom Skiab Invest AB konsern og DNB Sweden AB/ Nordea Bank Abp, filial i Sverige. Balanseført verdi av de pantsatte eiendelene utgjør kr. 788 981 336. Pantsatte eiendeler er samtlige aksjer i selskapets datterselskap. Eiendommene som er eid av selskapets datterselskap inngår videre som pantsikkerhet for konsernets totale låneavtale, sammen med eiendommene som er eid av de svenske datterselskapene under Skiab Invest AB.

Lånebetingelser består blant annet av krav tilknyttet gjeldsgrad (belåningsgrad), rentedekningsgrad og soliditet. Konsernet har oppfylt alle lånebetingelser per 31.08.25, samt per tidspunkt for avleggelse av årsregnskapet.

Rente fasilitet A og C er pt 5,93 % og består av NIBOR pluss margin 1,57%. Det er inngått avtaler om rentesikring for 60 % av konsernets lån per 6. september 2021. Rentesikringen på lånet ligger i det Svenske konsernselskapet Skiab Invest AB. Rentekostnader for perioden 01.09.24 -31.08.25 utgjør kr 24 923 971. Avdrag utgjør kr 6 000 000 i året.

Note 5 Skatt

Årets skattekostnad	2025	2024
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag (ført over investering)	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	0	0
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	-45 303 786	-44 117 752
Permanente forskjeller	11 872 757	13 197 757
Endring i midlertidige forskjeller	-5 536	
Skattepliktig inntekt	-33 436 564	-30 919 995
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	-936 455	-824 492
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	936 455	824 492
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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

	2025	2024	Endring
Fordringer	5 536	0	-5 536
Sum	5 536	0	-5 536
Akkumulert fremførbart underskudd	-103 958 352	-70 521 788	33 436 564
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	103 952 816	70 521 788	-33 431 029
Utsatt skattefordel (22 %)	0	0	0

Utsatt skattefordel balanseføres ikke grunnet usikkerhet om tidspunkt for anvendelse.



Noter til årsregnskapet 2025

Skiab Norgesfastigheter AS

Note 6 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen Innskutt egenkapital	Udekket tap	Sum egenkapital
Pr 31.08.2024	30 000	473 573 789	-90 165 931	383 437 858
Årets resultat			-45 303 786	-45 303 786
Pr 31.08.2025	30 000	473 573 789	-135 469 717	338 134 073

* Selskapet har mottatt et ubetinget aksjeeiertilskudd fra eier in 2021. Tilskuddet er gitt i form av oppgjør mellomværende og det er ingen forpliktelser tilknyttet dette tilskuddet, som for selskapets del er å betrakte som annen innskutt egenkapital. Tilskuddet skal ikke tilbakebetales, - men det inngår i selskapets frie egenkapital og kan utdeles på ordinær måte dersom dette skulle bli aktuelt på et senere tidspunkt. Det vurderes som et uformelt egenkapitaltilskudd.

Note 7 Antall aksjer, aksjeeiere m.v

Aksjekapital	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	3 000	10	30 000

Alle aksjene gir samme rettigheter i selskapet

Aksjonærer:	Aksjer	Eierandel
Skiab Invest AB	3 000	100%
Totalt antall aksjer	3 000	100%