



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	815 443 802
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	VINKL BOLIG AS
Forretningsadresse:	Idrettsveien 4 1400 SKI

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2020 - 31.12.2020
-------------------------	-------------------------

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:	Anders Solberg Såheim
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	10.06.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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, 05.07.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt			15 200 000
Annen driftsinntekt			2 813
Sum inntekter			15 202 813
Kostnader			
Varekostnad			12 152 793
Annen driftskostnad		99 367	107 339
Sum kostnader		99 367	12 260 132
Driftsresultat		-99 367	2 942 681
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap		414 133	
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		719 330	934 481
Annen finansinntekt		145	3 654
Sum finansinntekter		1 133 608	938 135
Rentekostnad til foretak i samme konsern		453 893	604 199
Annen finanskostnad		49 872	233 258
Sum finanskostnader		503 765	837 457
Netto finans		629 843	100 678
Ordinært resultat før skattekostnad		530 476	3 043 359
Skattekostnad på ordinært resultat		28 329	669 243
Ordinært resultat etter skattekostnad		502 147	2 374 116
Årsresultat		502 147	2 374 116
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte		10 950	262 923
Konsernbidrag		99 658	2 392 868
Overføringer til/fra annen egenkapital		391 538	-281 676
Sum overføringer og disponeringer		502 146	2 374 115



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
---------------------	-------------	-------------	-------------



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel		3 313	3 533
Sum immaterielle eiendeler		3 313	3 533
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap		6 119 000	1 313 000
Lån til foretak i samme konsern		8 242 029	20 065 864
Andre fordringer		1 705 000	
Sum finansielle anleggsmidler		16 066 029	21 378 864
Sum anleggsmidler		16 069 342	21 382 397
Omløpsmidler			
Varer			
Varer		39 431	
Sum varer		39 431	
Fordringer			
Konsernfordringer		1 518	42 030
Sum fordringer		1 518	42 030
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		520 726	1 765 017
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		520 726	1 765 017
Sum omløpsmidler		561 675	1 807 047
SUM EIENDELER		16 631 017	23 189 444

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Selskapskapital		1 500 000	1 500 000
Sum innskutt egenkapital		1 500 000	1 500 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		5 936 036	5 544 498
Sum opptjent egenkapital		5 936 036	5 544 498
Sum egenkapital		7 436 036	7 044 498
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld		8 025 639	11 354 834
Øvrig langsiktig gjeld		881 841	1 247 646
Sum annen langsiktig gjeld		8 907 480	12 602 480
Sum langsiktig gjeld		8 907 480	12 602 480
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		45 253	5 821
Utbytte		10 950	262 923
Kortsiktig konserngjeld		211 739	3 253 163
Annen kortsiktig gjeld		19 559	20 559
Sum kortsiktig gjeld		287 501	3 542 466
Sum gjeld		9 194 981	16 144 946
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		16 631 017	23 189 444



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 596664

Enheten

Organisasjonsnummer: 815 443 802
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SKI BOLIGINVEST AS
Forretningsadresse: Idrettsveien 4
1400 SKI

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Anders Solberg Såheim
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.06.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

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, 10.08.2021



Organisasjonsnr: 815 443 802
SKI BOLIGINVEST AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt			15 200 000
Annen driftsinntekt			2 813
Sum inntekter			15 202 813
Kostnader			
Varekostnad			12 152 793
Annen driftskostnad	99 367		107 339
Sum kostnader	99 367		12 260 132
Driftsresultat		-99 367	2 942 681
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap	414 133		
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	719 330		934 481
Annen finansinntekt	145		3 654
Sum finansinntekter	1 133 608		938 135
Rentekostnad til foretak i samme konsern	453 893		604 199
Annen finanskostnad	49 872		233 258
Sum finanskostnader	503 765		837 457
Netto finans		629 843	100 678
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	28 329		669 243
Ordinært resultat etter skattekostnad		502 147	2 374 116
Årsresultat		502 147	2 374 116
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte	10 950		262 923
Konsernbidrag	99 658		2 392 868
Overføringer til/fra annen egenkapital	391 538		-281 676
Sum overføringer og disponeringer		502 146	2 374 115



Organisasjonsnr: 815 443 802
SKI BOLIGINVEST AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel		3 313	3 533
Sum immaterielle eiendeler		3 313	3 533
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap		6 119 000	1 313 000
Lån til foretak i samme konsern		8 242 029	20 065 864
Andre fordringer		1 705 000	
Sum finansielle anleggsmidler		16 066 029	21 378 864
Sum anleggsmidler		16 069 342	21 382 397
Omløpsmidler			
Varer			
Varer		39 431	
Sum varer		39 431	
Fordringer			
Konsernfordringer		1 518	42 030
Sum fordringer		1 518	42 030
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		520 726	1 765 017
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		520 726	1 765 017
Sum omløpsmidler		561 675	1 807 047
SUM EIENDELER		16 631 017	23 189 444
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		1 500 000	1 500 000
Sum innskutt egenkapital		1 500 000	1 500 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		5 936 036	5 544 498
Sum opptjent egenkapital		5 936 036	5 544 498



Sum egenkapital	7 436 036	7 044 498
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Annen langsiktig gjeld		
Langsiktig konserngjeld	8 025 639	11 354 834
Øvrig langsiktig gjeld	881 841	1 247 646
Sum annen langsiktig gjeld	8 907 480	12 602 480
Sum langsiktig gjeld	8 907 480	12 602 480
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	45 253	5 821
Utbytte	10 950	262 923
Kortsiktig konserngjeld	211 739	3 253 163
Annen kortsiktig gjeld	19 559	20 559
Sum kortsiktig gjeld	287 501	3 542 466
Sum gjeld	9 194 981	16 144 946
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	16 631 017	23 189 444



Organisasjonsnr: 815 443 802
SKI BOLIGINVEST AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	1000.00	1500.00	1500000.00

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Vinkl Holding AS	901.00	90.10%	Ordinære aksjer
Eplehageutvikling AS	99.00	9.90%	Ordinære aksjer

<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>	
	1000.00	100.00%	

Note

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Note

Konsern, tilknyttet selskap og datterselskap

Tilknyttet selskap/datterselskap

<u>Navn og adresse</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Stemmeandel</u>	<u>Egenkapital</u>	<u>Resultat</u>
------------------------	------------------	--------------------	--------------------	-----------------



Follo Boliginvest AS	60.00%	60.00%
Follo Boligutvikling AS	70.00%	70.00%



Årsregnskap 2020 Ski Boliginvest AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter

Org.nr.: 815 443 802



Resultatregnskap
Ski Boliginvest AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2020	2019
Salgsinntekt		0	15 200 000
Annen driftsinntekt		0	2 813
Sum driftsinntekter		0	15 202 813
Varekostnad		0	12 152 793
Annen driftskostnad	2	99 367	107 339
Sum driftskostnader		99 367	12 260 132
Driftsresultat		-99 367	2 942 681
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap		414 133	0
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	7	719 330	934 481
Annen finansinntekt		145	3 654
Rentekostnad til foretak i samme konsern	7	-453 893	-604 199
Annen finanskostnad		-49 872	-233 258
Resultat av finansposter		629 843	100 677
Ordinært resultat før skattekostnad		530 475	3 043 358
Skattekostnad på ordinært resultat	8	28 329	669 243
Årsresultat		502 146	2 374 115
Overføringer			
Avsatt til utbytte	5	10 950	262 923
Avgitt konsernbidrag	5	99 658	2 392 868
Avsatt til annen egenkapital	5	391 538	-281 676
Sum overføringer		502 146	2 374 115



Balanse
Ski Boliginvest AS

Eiendeler	Note	2020	2019
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	8	3 313	3 533
Sum immaterielle eiendeler		<u>3 313</u>	<u>3 533</u>
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i datterselskap	6	6 119 000	1 313 000
Lån til foretak i samme konsern	7	8 242 029	20 065 864
Andre langsiktige fordringer		1 705 000	0
Sum finansielle anleggsmidler		<u>16 066 029</u>	<u>21 378 864</u>
Sum anleggsmidler		<u>16 069 342</u>	<u>21 382 397</u>
Omløpsmidler			
Prosjekter i arbeid		39 431	0
Fordringer			
Konsernfordringer		1 518	42 030
Sum fordringer		<u>1 518</u>	<u>42 030</u>
Bankinnskudd, kontanter o.l.	4	520 726	1 765 017
Sum omløpsmidler		<u>561 674</u>	<u>1 807 047</u>
Sum eiendeler		<u>16 631 016</u>	<u>23 189 444</u>



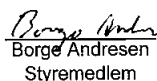
Balanse
Ski Boliginvest AS

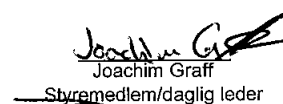
Egenkapital og gjeld	Note	2020	2019
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3, 5	<u>1 500 000</u>	<u>1 500 000</u>
Sum innskutt egenkapital		<u>1 500 000</u>	<u>1 500 000</u>
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	<u>5 936 036</u>	<u>5 544 498</u>
Sum opptjent egenkapital		<u>5 936 036</u>	<u>5 544 498</u>
Sum egenkapital		<u>7 436 036</u>	<u>7 044 498</u>
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	7	8 025 639	11 354 834
Øvrig langsiktig gjeld	7	<u>881 841</u>	<u>1 247 646</u>
Sum annen langsiktig gjeld		<u>8 907 480</u>	<u>12 602 480</u>
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	7	45 253	5 821
Utbytte	7	10 950	262 923
Konserngjeld	7	211 739	3 253 163
Annen kortsiktig gjeld		<u>19 559</u>	<u>20 559</u>
Sum kortsiktig gjeld		<u>287 500</u>	<u>3 542 466</u>
Sum gjeld		<u>9 194 980</u>	<u>16 144 946</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>16 631 016</u>	<u>23 189 444</u>

Nordre Follo, 10.06.2021
Styret i Ski Boliginvest AS

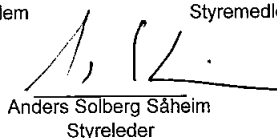

Terje Hagen
Styremedlem



Katrine Hagen Størmer
Styremedlem


Borge Andresen
Styremedlem


Joachim Graff
Styremedlem/daglig leder


Per Gullik Hørgen
Styremedlem


Anders Solberg Såheim
Styreleder


Espen Pettersen Roald
Styremedlem



Ski Boliginvest AS Noter til regnskapet 2020

Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er utarbeidet i samsvar med regnskapsloven av 1998 og god regnskapsskikk for små foretak i Norge.

Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemt 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.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til gjenvinnbart beløp dersom dette er lavere enn bokført verdi, og verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig.

Varer

Varer er vurdert til det laveste av anskaffelseskost og netto salgsverdi. For råvarer og varer i arbeid beregnes netto salgsverdi til salgsverdien av ferdig tilvirkede varer redusert for gjenværende tilvirkningskostnader og salgskostnader.

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 fordringer.

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter ol. inkluderer kontanter, bankinnskudd og andre betalingsmidler med forfallsdato som er kortere enn tre måneder fra anskaffelse.

Inntekter

Inntekt regnskapsføres når den er opptjent, altså når krav på vederlag oppstår. Inntektene regnskapsføres med verdien av vederlaget på transaksjonstidspunktet.

Salgsinntekter fra salg av boliger inntektsføres når boligen er ferdig bygget og overtatt av kjøper, i samsvar med ordinære prinsipper for inntektsføring ved overlevering og overføring av risiko.

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, for eksempel konsernbidrag, føres mot egenkapitalen.

Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets direkte skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Skattekostnaden fordeles på ordinært resultat og virkning av prinsippendring og korrigerings av feil i henhold til skattegrunnlaget. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.

Note 2 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

Selskapet har i 2020 ingen ansatte og har ikke utbetalt lønn eller andre ytelser til selskapets styre.

Honorar til revisor Deloitte AS eks. mva utgjør:	2020	2019
Lovpålagt revisjon	5 400	32 700
Andre tjenester	19 900	14 000
Sum	25 300	46 700



Ski Boliginvest AS
Noter til regnskapet 2020

Note 3 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Ski Boliginvest AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	1 000	1 500	1 500 000
Sum	1 000		1 500 000

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel
Vinkl Holding AS	901	90,10
Eplehageutvikling AS	99	9,90
Totalt antall aksjer	1 000	100,00

Note 4 Bankinnskudd

Selskapet har ingen bundne midler pr 31.12.

Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen EK	Sum egenkapital
Pr 01.01.2020	1 500 000	5 544 498	7 044 498
Årets resultat		502 146	502 146
Utbytte		-10 950	-10 950
Avgitt konsernbidrag (etter skatt)		-99 658	-99 658
Pr 31.12.2020	1 500 000	5 936 036	7 436 036

Note 6 Datterselskap, tilknyttet selskap m.v.

Firma	Anskaffelses- tidspunkt	Forretnings- kontor	Eierandel	Stemme- andel
Follo Boliginvest AS	31.03.2017	Ski	60%	60%
Follo Boligutvikling AS	16.01.2018	Ski	70%	70%

Firma	Egenkapital i følge siste årsregnskap	Årsresultat i følge siste årsregnskap
Follo Boliginvest AS	14 216 346	5 206 347
Follo Boligutvikling AS	436 479	-197 819



Ski Boliginvest AS Noter til regnskapet 2020

Note 7 Mellomværende med selskap i samme konsern mv.

	Konsernfordringer		Lån til foretak i samme konsern	
	2020	2019	2020	2019
Foretak i samme konsern	1 518	42 030	8 242 029	20 065 864
Sum	1 518	42 030	8 242 029	20 065 864

	Annen langsiktig gjeld		Annen kortsiktig gjeld	
	2020	2019	2020	2019
Gjeld til eierselskap	881 841	1 247 646	10 950	262 923
Foretak i samme konsern	8 025 639	11 354 834	211 739	3 253 163
Sum	8 907 480	12 602 480	222 689	3 516 086

	Leverandørgjeld	
	2020	2019
Foretak i samme konsern	45 253	0
Sum	45 253	0

Mellomværende renteberegnes med gjennomsnittlig 3 MND NIBOR + 3,5%.

Kortsiktig konserngjeld inkluderer årets konsernbidrag til Vinkl AS på kr 127 767.

Note 8 Skatt

Årets skattekostnad	2020	2019
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	28 109	674 911
Endring i utsatt skattefordel	220	-5 668
Skattekostnad ordinært resultat	28 329	669 243
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	530 475	3 043 358
Permanente forskjeller	-401 709	-1 341
Endring i midlertidige forskjeller	-1 000	25 762
Avgitt konsernbidrag	-127 767	-3 067 779
Skattepliktig inntekt	0	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	28 109	674 911
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-28 109	-674 911
Sum betalbar skatt i balansen	0	0



Ski Boliginvest AS

Noter til regnskapet 2020

Note 9 COVID-19

Utbruddet av COVID-19 viruset i Norge i 2020 har påvirket hele samfunnet med blant annet restriksjoner på reising innenlands og utenlands, karantene, isolasjon og hjemmekontor for mange. Nasjonalt og internasjonalt marked var i siste del av mars 2020 og en tid fremover veldig usikkert, med blant annet dalende oljepris, svingninger i valutakurs og fall i markedsrenter. Eiendomsbransjen opplevde dog at det er likviditet i transaksjonsmarkedet. Boligbransjen har opplevd en betydelig prisvekst. Administrasjonen har løpende gjennom 2020 og frem til avleggelsen av årsregnskapet gjort analyser av situasjonen, og iverksatt tiltak for å sikre god drift. Ski Boliginvest AS har hatt god dialog med entreprenører og boligkjøpere der hvor det har vært nødvendig. Ski Boliginvest AS anses å ha god likviditet, og er godt rustet til videre drift.



Deloitte.

Deloitte AS
Dronning Eufemias gate 14
Postboks 221 Sentrum
NO-0103 Oslo
Norway

Tel: +47 23 27 90 00
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Ski Boliginvest AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Ski Boliginvest AS' årsregnskap som viser et overskudd på kr 502 146. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noteopplysninger til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2020, 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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 med revisjonen 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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

- identifiserer og anslår 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

Deloitte refers to one or more of Deloitte Touche Tohmatsu Limited ("DTL"), its global network of member firms, and their related entities (collectively, the "Deloitte organization"). DTL (also referred to as "Deloitte Global") and each of its member firms and related entities are legally separate and independent entities, which cannot obligate or bind each other in respect of third parties. DTL and each DTL member firm and related entity is liable only for its own acts and omissions, and not those of each other. DTL does not provide services to clients. Please see www.deloitte.no to learn more.

© Deloitte AS

Registrert i Foretaksregisteret Medlemmer av Den norske Revisorforening
Organisasjonsnummer: 980 211 282

Penneo Dokumentnr: Q147J-SZ10P-ZFVEZ-EJID8-4NKSW-MUEEA



Deloitte.

side 2
Uavhengig revisors beretning -
Ski Boliginvest AS

utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av internkontroll.

- opparbeider vi oss en forståelse av den interne 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 regnskapsestimaterne og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av regnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og 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 regnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon om årsregnskapet. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet representerer de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med dem som har overordnet ansvar for styring og kontroll blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

Oslo, 10. juni 2021
Deloitte AS

Eivind Ungersness
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnr: Q147J-SZ10P-ZFVEZ-EJID8-4NKSW-MUEEA



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."

Eivind Ungersness

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5994-4-1479369

IP: 84.234.xxx.xxx

2021-06-10 11:58:41Z



Penneo Dokumentnøkkel: QJ47J-SZ0P-ZFVEJ-EJID8-4NK5W-MUEEA

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/validate>