



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

|                      |                                   |
|----------------------|-----------------------------------|
| Organisasjonsnummer: | 913 979 494                       |
| Organisasjonsform:   | Aksjeselskap                      |
| Foretaksnavn:        | SKI SENTRUMSBYGG AS               |
| Forretningsadresse:  | Rasmus Solbergs vei 2<br>1423 SKI |

### Regnskapsår

|                         |                         |
|-------------------------|-------------------------|
| Årsregnskapets periode: | 01.01.2023 - 31.12.2023 |
|-------------------------|-------------------------|

### Konsern

|                           |     |
|---------------------------|-----|
| Morselskap i konsern:     | Ja  |
| Konsernregnskap lagt ved: | Nei |

### Regnskapsregler

|  |                                    |
|--|------------------------------------|
| Regler for små foretak benyttet:                           | Ja                                 |
| Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: | Regnskapslovens alminnelige regler |

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

|  |                         |
|--|-------------------------|
| Bekreftet av representant for selskapet: | Joachim Meberg Andresen |
| Dato for fastsettelse av årsregnskapet:  | 30.06.2024              |

### 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, 17.07.2025



## Resultatregnskap

| Beløp i: NOK  | Note | 2023              | 2022              |
|---|------|-------------------|-------------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                               |      |                   |                   |
| <b>Inntekter</b>                                      |      |                   |                   |
| Salgsinntekt  | 1    | 11 403 644        | 9 746 889         |
| Annen driftsinntekt                                   |      | 11 483            | 10 800            |
| <b>Sum inntekter</b>                                  |      | <b>11 415 127</b> | <b>9 757 689</b>  |
| <b>Kostnader</b>                                      |      |                   |                   |
| Varekostnad   |      |                   |                   |
| Lønnskostnad  | 2    |                   |                   |
| Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler | 3    | 1 035 500         | 983 428           |
| Annen driftskostnad                                   | 1    | 3 287 206         | 4 010 731         |
| <b>Sum kostnader</b>                                  |      | <b>4 322 707</b>  | <b>4 994 159</b>  |
| <b>Driftsresultat</b>                                 |      | <b>7 092 420</b>  | <b>4 763 531</b>  |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>             |      |                   |                   |
| Inntekt på investering i datterselskap                | 4    | 600 000           |                   |
| Annen renteinntekt                                    |      | 3 198             | 7 519             |
| <b>Sum finansinntekter</b>                            |      | <b>603 198</b>    | <b>7 519</b>      |
| Annen rentekostnad                                    |      | 6 817 277         | 4 147 902         |
| Annen finanskostnad                                   |      | 1 920             | 4 902             |
| <b>Sum finanskostnader</b>                            |      | <b>6 819 197</b>  | <b>4 152 804</b>  |
| <b>Netto finans</b>                                   |      | <b>-6 215 999</b> | <b>-4 145 285</b> |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>            |      | <b>876 421</b>    | <b>618 245</b>    |
| Skattekostnad på resultat                             | 4    | 193 141           | 136 307           |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>          |      | <b>683 280</b>    | <b>481 938</b>    |
| <b>Årsresultat</b>                                    | 5    | <b>683 280</b>    | <b>481 938</b>    |
| <b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>         |      | <b>683 280</b>    | <b>481 938</b>    |
| <b>Totalresultat</b>                                  |      | <b>683 280</b>    | <b>481 938</b>    |



## Resultatregnskap

| <b>Beløp i: NOK</b>                      | <b>Note</b> | <b>2023</b>    | <b>2022</b>    |
|--|-------------|----------------|----------------|
| <b>Overføringer og disponeringer</b>     |             |                |                |
| Avsatt til annen egenkapital             |             | 683 280        | 481 938        |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b> |             | <b>683 280</b> | <b>481 938</b> |



## Balanse

| Beløp i: NOK                                   | Note | 2023              | 2022              |
|--|------|-------------------|-------------------|
| <b>BALANSE - EIENDELER</b>                     |      |                   |                   |
| <b>Anleggsmidler</b>                           |      |                   |                   |
| <b>Immaterielle eiendeler</b>                  |      |                   |                   |
| Utsatt skattefordel                            | 4    |                   |                   |
| <b>Varige driftsmidler</b>                     |      |                   |                   |
| Tomter, bygninger o.a. fast eiendom            | 3, 6 | 32 698 746        | 32 822 222        |
| Maskiner og anlegg                             | 3    |                   |                   |
| Skip og flytende installasjoner                | 3    |                   |                   |
| Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr             | 3    |                   |                   |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>                 | 3    | <b>32 698 746</b> | <b>32 822 222</b> |
| <b>Finansielle anleggsmidler</b>               |      |                   |                   |
| Investering i datterselskap                    | 7    | 59 576 506        | 59 576 506        |
| Investering i annet foretak i samme konsern    | 7    |                   |                   |
| Lån til foretak i samme konsern                | 1    |                   |                   |
| Andre langsiktige fordringer                   | 6    |                   |                   |
| <b>Sum finansielle anleggsmidler</b>           |      | <b>59 576 506</b> | <b>59 576 506</b> |
| <b>Sum anleggsmidler</b>                       |      | <b>92 275 253</b> | <b>92 398 728</b> |
| <b>Omløpsmidler</b>                            |      |                   |                   |
| <b>Varer</b>                                   |      |                   |                   |
| <b>Fordringer</b>                              |      |                   |                   |
| Kundefordringer                                |      | 551 371           | 884 917           |
| Andre kortsiktige fordringer                   |      | 102 955           | 122 634           |
| Konsernfordringer                              | 1    | 39 601 200        | 40 851 200        |
| <b>Sum fordringer</b>                          |      | <b>40 255 526</b> | <b>41 858 751</b> |
| <b>Investeringer</b>                           |      |                   |                   |
| Aksjer og andeler i foretak i samme konsern    | 7    |                   |                   |
| <b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>     |      |                   |                   |
| Bankinnskudd, kontanter o.l.                   |      | 1 843 077         | 1 963 680         |
| <b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b> |      | <b>1 843 077</b>  | <b>1 963 680</b>  |



### Balanse

| Beløp i: NOK                             | Note | 2023               | 2022               |
|--|------|--------------------|--------------------|
| Sum omløpsmidler                         |      | 42 098 603         | 43 822 431         |
| <b>SUM EIENDELER</b>                     |      | <b>134 373 856</b> | <b>136 221 159</b> |
| <b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>    |      |                    |                    |
| <b>Egenkapital</b>                       |      |                    |                    |
| <b>Innskutt egenkapital</b>              |      |                    |                    |
| Aksjekapital                             | 8    | 3 642 384          | 3 642 384          |
| Beholdning av egne aksjer                | 8    |                    |                    |
| Overkurs                                 |      | 2 351 959          | 2 351 958          |
| Annen innskutt egenkapital               |      | 4 577 930          | 4 577 930          |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>          |      | <b>10 572 272</b>  | <b>10 572 272</b>  |
| <b>Opptjent egenkapital</b>              |      |                    |                    |
| Annen egenkapital                        |      | 6 093 694          | 5 410 414          |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>          |      | <b>6 093 694</b>   | <b>5 410 414</b>   |
| <b>Sum egenkapital</b>                   | 5    | <b>16 665 966</b>  | <b>15 982 686</b>  |
| <b>Gjeld</b>                             |      |                    |                    |
| <b>Langsiktig gjeld</b>                  |      |                    |                    |
| Utsatt skatt                             | 4    | 1 392 244          | 1 387 061          |
| <b>Sum avsetninger for forpliktelser</b> |      | <b>1 392 244</b>   | <b>1 387 061</b>   |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>            |      |                    |                    |
| Gjeld til kredittinstitusjoner           | 6    | 113 044 850        | 115 170 850        |
| Langsiktig konserngjeld                  | 1    |                    |                    |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b>        |      | <b>113 044 850</b> | <b>115 170 850</b> |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>              |      | <b>114 437 094</b> | <b>116 557 911</b> |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>                  |      |                    |                    |
| Gjeld til kredittinstitusjoner           | 6    | 2 126 000          | 2 126 000          |
| Leverandørgjeld                          |      | 241 442            | 1 133 310          |
| Betalbar skatt                           | 4    | 187 958            | 124 113            |
| Skyldig offentlige avgifter              |      | 260 805            | -182 386           |



## Balanse

| <b>Beløp i: NOK</b>             | <b>Note</b> | <b>2023</b>        | <b>2022</b>        |
|---------------------------------|-------------|--------------------|--------------------|
| Annen kortsiktig gjeld          |             | 454 591            | 479 525            |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>     |             | <b>3 270 796</b>   | <b>3 680 562</b>   |
| <b>Sum gjeld</b>                |             | <b>117 707 890</b> | <b>120 238 473</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b> |             | <b>134 373 856</b> | <b>136 221 159</b> |



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 600545

#### Enheten

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

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

#### Konsern

Morselskap i konsern: Ja  
Konsernregnskap lagt ved: Nei

#### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av  
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Joachim Meberg Andresen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2024

#### 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, 09.07.2024



Organisasjonsnr: 913 979 494  
SKI SENTRUMSBYGG AS

## RESULTATREGNSKAP

| <b>Beløp i: NOK</b>                                   | <b>Note</b> | <b>2023</b>       | <b>2022</b>       |
|---|-------------|-------------------|-------------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                               |             |                   |                   |
| <b>Inntekter</b>                                      |             |                   |                   |
| Salgsinntekt  | 1           | 11 403 644        | 9 746 889         |
| Annen driftsinntekt                                   |             | 11 483            | 10 800            |
| <b>Sum inntekter</b>                                  |             | <b>11 415 127</b> | <b>9 757 689</b>  |
| <b>Kostnader</b>                                      |             |                   |                   |
| Varekostnad   |             |                   |                   |
| Lønnskostnad  | 2           |                   |                   |
| Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler | 3           | 1 035 500         | 983 428           |
| Annen driftskostnad                                   | 1           | 3 287 206         | 4 010 731         |
| <b>Sum kostnader</b>                                  |             | <b>4 322 707</b>  | <b>4 994 159</b>  |
| <b>Driftsresultat</b>                                 |             | <b>7 092 420</b>  | <b>4 763 531</b>  |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>             |             |                   |                   |
| Inntekt på investering i datterselskap                | 4           | 600 000           |                   |
| Annen renteinntekt                                    |             | 3 198             | 7 519             |
| <b>Sum finansinntekter</b>                            |             | <b>603 198</b>    | <b>7 519</b>      |
| Annen rentekostnad                                    |             | 6 817 277         | 4 147 902         |
| Annen finanskostnad                                   |             | 1 920             | 4 902             |
| <b>Sum finanskostnader</b>                            |             | <b>6 819 197</b>  | <b>4 152 804</b>  |
| <b>Netto finans</b>                                   |             | <b>-6 215 999</b> | <b>-4 145 285</b> |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>            |             |                   |                   |
| Skattekostnad på resultat                             | 4           | 193 141           | 136 307           |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>          |             | <b>683 280</b>    | <b>481 938</b>    |
| <b>Årsresultat</b>                                    | 5           | <b>683 280</b>    | <b>481 938</b>    |
| <b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>         |             | <b>683 280</b>    | <b>481 938</b>    |
| <b>Totalresultat</b>                                  |             | <b>683 280</b>    | <b>481 938</b>    |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>                  |             |                   |                   |
| Avsatt til annen egenkapital                          |             | 683 280           | 481 938           |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b>              |             | <b>683 280</b>    | <b>481 938</b>    |





Organisasjonsnr: 913 979 494  
SKI SENTRUMSBYGG AS

## BALANSE

| <u>Beløp i: NOK</u>              | <u>Note</u> | <u>2023</u>       | <u>2022</u>       |
|----------------------------------|-------------|-------------------|-------------------|
| <b>BALANSE - EIENDELER</b>       |             |                   |                   |
| <b>Anleggsmidler</b>             |             |                   |                   |
| <b>Immaterielle eiendeler</b>    |             |                   |                   |
| Utsatt skattefordel              | 4           |                   |                   |
| <b>Varige driftsmidler</b>       |             |                   |                   |
| Tomter, bygninger o.a.           |             |                   |                   |
| fast eiendom                     | 3, 6        | 32 698 746        | 32 822 222        |
| Maskiner og anlegg               | 3           |                   |                   |
| Skip og flytende                 |             |                   |                   |
| installasjoner                   | 3           |                   |                   |
| Driftsløsøre, inventar o.        |             |                   |                   |
| a. utstyr                        | 3           |                   |                   |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>   | <b>3</b>    | <b>32 698 746</b> | <b>32 822 222</b> |
| <b>Finansielle anleggsmidler</b> |             |                   |                   |
| Investering i datterselskap      | 7           | 59 576 506        | 59 576 506        |
| Investering i annet              |             |                   |                   |
| foretak i samme konsern          | 7           |                   |                   |
| Lån til foretak i samme          |             |                   |                   |
| konsern                          | 1           |                   |                   |
| Andre langsiktige                |             |                   |                   |
| fordringer                       | 6           |                   |                   |
| <b>Sum finansielle</b>           |             |                   |                   |
| <b>anleggsmidler</b>             |             | <b>59 576 506</b> | <b>59 576 506</b> |
| <b>Sum anleggsmidler</b>         |             | <b>92 275 253</b> | <b>92 398 728</b> |
| <b>Omløpsmidler</b>              |             |                   |                   |
| <b>Varer</b>                     |             |                   |                   |
| <b>Fordringer</b>                |             |                   |                   |
| Kundefordringer                  |             | 551 371           | 884 917           |
| Andre kortsiktige                |             |                   |                   |
| fordringer                       |             | 102 955           | 122 634           |
| Konsernfordringer                | 1           | 39 601 200        | 40 851 200        |
| <b>Sum fordringer</b>            |             | <b>40 255 526</b> | <b>41 858 751</b> |
| <b>Investeringer</b>             |             |                   |                   |
| Aksjer og andeler i              |             |                   |                   |
| foretak i samme konsern          | 7           |                   |                   |
| <b>Bankinnskudd, kontanter</b>   |             |                   |                   |
| <b>og lignende</b>               |             |                   |                   |
| Bankinnskudd, kontanter o.       |             |                   |                   |
| l.                               |             | 1 843 077         | 1 963 680         |
| <b>Sum bankinnskudd,</b>         |             |                   |                   |
| <b>kontanter og lignende</b>     |             | <b>1 843 077</b>  | <b>1 963 680</b>  |



|  |          |                    |                    |
|--|----------|--------------------|--------------------|
| Sum omløpsmidler                         |          | 42 098 603         | 43 822 431         |
| <b>SUM EIENDELER</b>                     |          | <b>134 373 856</b> | <b>136 221 159</b> |
| <b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>    |          |                    |                    |
| <b>Egenkapital</b>                       |          |                    |                    |
| <b>Innskutt egenkapital</b>              |          |                    |                    |
| Aksjekapital                             | 8        | 3 642 384          | 3 642 384          |
| Beholdning av egne aksjer                | 8        |                    |                    |
| Overkurs                                 |          | 2 351 959          | 2 351 958          |
| Annen innskutt egenkapital               |          | 4 577 930          | 4 577 930          |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>          |          | <b>10 572 272</b>  | <b>10 572 272</b>  |
| <b>Opptjent egenkapital</b>              |          |                    |                    |
| Annen egenkapital                        |          | 6 093 694          | 5 410 414          |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>          |          | <b>6 093 694</b>   | <b>5 410 414</b>   |
| <b>Sum egenkapital</b>                   | <b>5</b> | <b>16 665 966</b>  | <b>15 982 686</b>  |
| <b>Gjeld</b>                             |          |                    |                    |
| <b>Langsiktig gjeld</b>                  |          |                    |                    |
| Utsatt skatt                             | 4        | 1 392 244          | 1 387 061          |
| <b>Sum avsetninger for forpliktelses</b> |          | <b>1 392 244</b>   | <b>1 387 061</b>   |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>            |          |                    |                    |
| Gjeld til kredittinstitusjoner           | 6        | 113 044 850        | 115 170 850        |
| Langsiktig konserngjeld                  | 1        |                    |                    |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b>        |          | <b>113 044 850</b> | <b>115 170 850</b> |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>              |          | <b>114 437 094</b> | <b>116 557 911</b> |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>                  |          |                    |                    |
| Gjeld til kredittinstitusjoner           | 6        | 2 126 000          | 2 126 000          |
| Leverandørgjeld                          |          | 241 442            | 1 133 310          |
| Betalbar skatt                           | 4        | 187 958            | 124 113            |
| Skyldig offentlige avgifter              |          | 260 805            | -182 386           |
| Annen kortsiktig gjeld                   |          | 454 591            | 479 525            |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>              |          | <b>3 270 796</b>   | <b>3 680 562</b>   |
| <b>Sum gjeld</b>                         |          | <b>117 707 890</b> | <b>120 238 473</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>          |          | <b>134 373 856</b> | <b>136 221 159</b> |



Organisasjonsnr: 913 979 494  
SKI SENTRUMSBYGG AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

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 2023 Ski Sentrumsbygg AS

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet

Org.nr.: 913 979 494



### RESULTATREGNSKAP

#### SKI SENTRUMSBYGG AS

| DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER                     | Note | 2023              | 2022              |
|---|------|-------------------|-------------------|
| Salgsinntekt  | 1    | 11 403 644        | 9 746 889         |
| Annen driftsinntekt                                   |      | 11 483            | 10 800            |
| <b>Sum driftsinntekter</b>                            |      | <b>11 415 127</b> | <b>9 757 689</b>  |
| Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler | 3    | 1 035 500         | 983 428           |
| Annen driftskostnad                                   | 1    | 3 287 206         | 4 010 731         |
| <b>Sum driftskostnader</b>                            |      | <b>4 322 707</b>  | <b>4 994 159</b>  |
| <b>Driftsresultat</b>                                 |      | <b>7 092 420</b>  | <b>4 763 531</b>  |
| <b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>              |      |                   |                   |
| Inntekt på investering i datterselskap                | 4    | 600 000           | 0                 |
| Annen renteinntekt                                    |      | 3 198             | 7 519             |
| Annen rentekostnad                                    |      | 6 817 277         | 4 147 902         |
| Annen finanskostnad                                   |      | 1 920             | 4 902             |
| <b>Resultat av finansposter</b>                       |      | <b>-6 215 999</b> | <b>-4 145 285</b> |
| Resultat før skattekostnad                            |      | 876 421           | 618 245           |
| Skattekostnad på resultat                             | 4    | 193 141           | 136 307           |
| <b>Årsresultat</b>                                    | 5    | <b>683 280</b>    | <b>481 938</b>    |
| <b>OVERFØRINGER</b>                                   |      |                   |                   |
| Avsatt til annen egenkapital                          |      | 683 280           | 481 938           |
| <b>Sum overføringer</b>                               |      | <b>683 280</b>    | <b>481 938</b>    |



### BALANSE

#### SKI SENTRUMSBYGG AS

| EIENDELER                            | Note     | 2023               | 2022               |
|--------------------------------------|----------|--------------------|--------------------|
| <b>ANLEGGSMIDLER</b>                 |          |                    |                    |
| <b>IMMATERIELLE EIENDELER</b>        |          |                    |                    |
| <b>VARIGE DRIFTSMIDLER</b>           |          |                    |                    |
| Tomter, bygninger o.a. fast eiendom  | 3, 6     | 32 698 746         | 32 822 222         |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>       | <b>3</b> | <b>32 698 746</b>  | <b>32 822 222</b>  |
| <b>FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER</b>     |          |                    |                    |
| Investeringer i datterselskap        | 7        | 59 576 506         | 59 576 506         |
| <b>Sum finansielle anleggsmidler</b> |          | <b>59 576 506</b>  | <b>59 576 506</b>  |
| <b>Sum anleggsmidler</b>             |          | <b>92 275 253</b>  | <b>92 398 728</b>  |
| <b>OMLØPSMIDLER</b>                  |          |                    |                    |
| <b>FORDRINGER</b>                    |          |                    |                    |
| Kundefordringer                      |          | 551 371            | 884 917            |
| Andre kortsiktige fordringer         |          | 102 955            | 122 634            |
| Konsernfordringer                    | 1        | 39 601 200         | 40 851 200         |
| <b>Sum fordringer</b>                |          | <b>40 255 526</b>  | <b>41 858 751</b>  |
| <b>INVESTERINGER</b>                 |          |                    |                    |
| Bankinnskudd, kontanter o.l.         |          | 1 843 077          | 1 963 680          |
| <b>Sum omløpsmidler</b>              |          | <b>42 098 603</b>  | <b>43 822 431</b>  |
| <b>Sum eiendeler</b>                 |          | <b>134 373 856</b> | <b>136 221 159</b> |



### BALANSE

#### SKI SENTRUMSBYGG AS

| EGENKAPITAL OG GJELD                             | Note | 2023                         | 2022                         |
|--|------|------------------------------|------------------------------|
| <strong>EGENKAPITAL</strong>                     |      |                              |                              |
| <strong>INNSKUTT EGENKAPITAL</strong>            |      |                              |                              |
| Aksjekapital                                     | 8    | 3 642 384                    | 3 642 384                    |
| Overkurs   |      | 2 351 959                    | 2 351 958                    |
| Annen innskutt egenkapital                       |      | 4 577 930                    | 4 577 930                    |
| <strong>Sum innskutt egenkapital</strong>        |      | <strong>10 572 272</strong>  | <strong>10 572 272</strong>  |
| <strong>OPPTJENT EGENKAPITAL</strong>            |      |                              |                              |
| Annen egenkapital                                |      | 6 093 694                    | 5 410 414                    |
| <strong>Sum opptjent egenkapital</strong>        |      | <strong>6 093 694</strong>   | <strong>5 410 414</strong>   |
| <strong>Sum egenkapital</strong>                 | 5    | <strong>16 665 966</strong>  | <strong>15 982 686</strong>  |
| <strong>GJELD</strong>                           |      |                              |                              |
| <strong>AVSETNING FOR FORPLIKTELSER</strong>     |      |                              |                              |
| Utsatt skatt                                     | 4    | 1 392 244                    | 1 387 061                    |
| <strong>Sum avsetning for forpliktelser</strong> |      | <strong>1 392 244</strong>   | <strong>1 387 061</strong>   |
| <strong>ANNEN LANGSIKTIG GJELD</strong>          |      |                              |                              |
| Gjeld til kredittinstitusjoner                   | 6    | 113 044 850                  | 115 170 850                  |
| <strong>Sum annen langsiktig gjeld</strong>      |      | <strong>113 044 850</strong> | <strong>115 170 850</strong> |
| <strong>KORTSIKTIG GJELD</strong>                |      |                              |                              |
| Gjeld til kredittinstitusjoner                   | 6    | 2 126 000                    | 2 126 000                    |
| Leverandørgjeld                                  |      | 241 442                      | 1 133 310                    |
| Betalbar skatt                                   | 4    | 187 958                      | 124 113                      |
| Skyldig offentlige avgifter                      |      | 260 805                      | -182 386                     |
| Annen kortsiktig gjeld                           |      | 454 591                      | 479 525                      |
| <strong>Sum kortsiktig gjeld</strong>            |      | <strong>3 270 796</strong>   | <strong>3 680 562</strong>   |
| <strong>Sum gjeld</strong>                       |      | <strong>117 707 890</strong> | <strong>120 238 473</strong> |
| <strong>Sum egenkapital og gjeld</strong>        |      | <strong>134 373 856</strong> | <strong>136 221 159</strong> |

Ski, 30.06.2024  
Styret i Ski Sentrumsbygg AS

Joachim Meberg Andresen  
styreleder

Rebecca Meberg Andresen  
styremedlem



## Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

### SKATT

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22 % 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.

### KLASSIFISERING OG VURDERING AV ANLEGGSMIDLER

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Avskrivningsperioden for fast eiendom anskaffet etter 2009 er dekomponert i en del som gjelder råbygget og en del som gjelder faste tekniske installasjoner. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

### KLASSIFISERING OG VURDERING AV OMLØPSMIDLER

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 virkelig verdi.

### AKSJER I DATTERSELSKAP

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.

### FORDRINGER

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

### KONSERN

Selskapet inngår i Andresen AS konsern, med forretningskontor i Ski.

### Note 1 Nærstående parter, mellomværende med konsernselskaper

Selskapet belastes for tjenester levert av konsernselskaper. Administrasjons- og hovedkontortjenester inkludert felles HR, merkevarebygging og regnskapsføring er levert fra konsernselskapet Andresen AS. Eiendomsrelaterte tjenester knyttet til fasilitetsstyring og FDV er levert fra konsernselskapet Andresen Eiendomsdrift AS. Av selskapets andre driftskostnader utgjør dette kr 1 233 023 for 2023. Av selskapets leieinntekter er kr 5 516 880 fra selskap i konsernet Andresen AS.

|            | 2023 | 2022 |
|------------|------|------|
| Fordringer |      |      |



|                                      |                   |                   |
|--------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Andre kortsiktige fordringer konsern | 39 601 200        | 40 851 200        |
| <b>Sum</b>                           | <b>39 601 200</b> | <b>40 851 200</b> |

|              |          |          |
|--------------|----------|----------|
| <b>Gjeld</b> |          |          |
| <b>Sum</b>   | <b>0</b> | <b>0</b> |

## Note 2 Lønnskostnader

Ski Sentrumsbygg AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2023 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

## Note 3 Anleggsmidler

|                                    | <b>Bygninger<br/>og tomter</b> | <b>Sum</b>        |
|------------------------------------|--------------------------------|-------------------|
| Anskaffelseskost pr. 01.01.23      | 56 720 566                     | 56 720 566        |
| + Tilgang kjøpte driftsmidler      | 912 024                        | 912 024           |
| <b>= Anskaffelseskost 31.12.23</b> | <b>57 632 591</b>              | <b>57 632 591</b> |
| Akkumulerte avskrivninger 31.12.23 | 24 933 844                     | 24 933 844        |
| <b>= Bokført verdi 31.12.23</b>    | <b>32 698 747</b>              | <b>32 698 747</b> |
| Årets ordinære avskrivninger       | 1 035 500                      | 1 035 500         |
| Økonomisk levetid                  | 50 år                          |                   |

## Note 4 Skatt

| <b>Årets skattekostnad</b>               | <b>2023</b>    | <b>2022</b>    |
|--|----------------|----------------|
| Resultatført skatt på ordinært resultat: |                |                |
| Betalbar skatt                           | 187 958        | 124 113        |
| Endring i utsatt skattefordel            | 5 183          | 12 194         |
| <b>Skattekostnad ordinært resultat</b>   | <b>193 141</b> | <b>136 307</b> |
| Skattepliktig inntekt:                   |                |                |
| Resultat før skatt                       | 876 421        | 618 246        |
| Permanente forskjeller                   | 1 491          | 1 330          |
| Endring i midlertidige forskjeller       | -23 558        | -55 425        |
| <b>Skattepliktig inntekt</b>             | <b>854 354</b> | <b>564 151</b> |
| Betalbar skatt i balansen:               |                |                |
| Betalbar skatt på årets resultat         | 55 958         | 124 113        |
| Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag  | 132 000        | 0              |
| <b>Sum betalbar skatt i balansen</b>     | <b>187 958</b> | <b>124 113</b> |

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

|  | <b>2023</b> | <b>2022</b> | <b>Endring</b> |
|--|-------------|-------------|----------------|
|--|-------------|-------------|----------------|



|                                  |                  |                  |                |
|----------------------------------|------------------|------------------|----------------|
| Varige driftsmidler              | 6 328 381        | 6 310 775        | -17 606        |
| Fordringer                       | 0                | -5 952           | -5 952         |
| <b>Sum</b>                       | <b>6 328 381</b> | <b>6 304 823</b> | <b>-23 558</b> |
| <b>Grunnlag for utsatt skatt</b> | <b>6 328 381</b> | <b>6 304 823</b> | <b>-23 558</b> |
| <b>Utsatt skatt (22 %)</b>       | <b>1 392 244</b> | <b>1 387 061</b> | <b>-5 183</b>  |

## Note 5 Egenkapital

|                      | Aksjekapital     | Overkurs         | Annen innskutt egenkapital | Annen egenkapital | Sum egenkapital   |
|----------------------|------------------|------------------|----------------------------|-------------------|-------------------|
| Pr. 31.12.2022       | 3 642 384        | 2 351 958        | 4 577 930                  | 5 410 414         | 15 982 686        |
| Årets resultat       |                  |                  |                            | 683 280           | 683 280           |
| <b>Pr 31.12.2023</b> | <b>3 642 384</b> | <b>2 351 958</b> | <b>4 577 930</b>           | <b>6 093 694</b>  | <b>16 665 966</b> |

## Note 6 Fordringer og gjeld

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

|                                    |             |
|------------------------------------|-------------|
|                                    | <b>2023</b> |
| Langsiktig gjeld med forfall >5 år | 47 448 144  |

Gjeld som er sikret ved pant utgjør kr. 115 17 0850. Balanseført verdi av de pansatte eiendelene utgjør kr. 32 698 746.

## Note 7 Datterselskap, TS og FKV

|                  | Kontor-kommune | Eierandel | Stemmeandel | Anskaffelseskost  | Andel egenkapital | Andel resultat   |
|------------------|----------------|-----------|-------------|-------------------|-------------------|------------------|
| <b>DS/FKV/TS</b> |                |           |             |                   |                   |                  |
| Åsveien 11 AS    | NORDRE FOLLO   | 100,0%    | 100,0%      | 59 576 506        | 5 255 788         | 1 662 741        |
| <b>Sum</b>       |                |           |             | <b>59 576 506</b> | <b>5 255 788</b>  | <b>1 662 741</b> |

## Note 8 Aksjonærer

### AKSJEKAPITALEN I SKI SENTRUMSBYGG AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

|                 | Antall           | Pålydende | Bokført          |
|-----------------|------------------|-----------|------------------|
| Ordinære aksjer | 1 000 000        | 3,642     | 3 642 384        |
| <b>Sum</b>      | <b>1 000 000</b> |           | <b>3 642 384</b> |

### EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

|             | Ordinære  | Eierandel | Stemmeandel |
|-------------|-----------|-----------|-------------|
| ANDRESEN AS | 1 000 000 | 100,0     | 100,0       |





## Pedersen & Skogholt

REVISJON • REGNSKAP • RÅDGIVNING

Pedersen & Skogholt AS  
Org nr.: 987 562 765

Idrettsveien 9, Postboks 464, 1401 Ski  
Telefon: 64 85 15 00

E-mail: [firmapost@pedersen-skogholt.no](mailto:firmapost@pedersen-skogholt.no)  
Web: [www.pedersen-skogholt.no](http://www.pedersen-skogholt.no)

Medlem i Den norske Revisorforening

Til generalforsamlingen i SKI SENTRUMSBYGG AS

### Uavhengig revisors beretning

#### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for SKI SENTRUMSBYGG AS som består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 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 internkontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

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

#### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. 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>

Ski, 1. juli 2024  
**PEDERSEN & SKOGHOLT AS**

Carl Martin Getz  
Statsautorisert revisor