



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 929 181 158  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: SK REAL INVEST AS  
Forretningsadresse: Bestumveien 41D  
0281 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

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

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Peder Sebastian Koldéus  
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, 03.06.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	1	23 807	1 318
<b>Sum kostnader</b>		<b>23 807</b>	<b>1 318</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-23 807</b>	<b>-1 318</b>
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler	2	120 383	105 488
Annen rentekostnad		19 559	6 508
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>139 942</b>	<b>111 996</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-139 942</b>	<b>-111 996</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-163 749</b>	<b>-113 314</b>
Skattekostnad på resultat	3		
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-163 749</b>	<b>-113 314</b>
<b>Årsresultat</b>	4	<b>-163 749</b>	<b>-113 314</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-163 749</b>	<b>-113 314</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-163 749</b>	<b>-113 314</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap	4	-163 749	-113 314
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-163 749</b>	<b>-113 314</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i aksjer og andeler	2	223 685	344 068
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>223 685</b>	<b>344 068</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>223 685</b>	<b>344 068</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		55 388	74 866
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>55 388</b>	<b>74 866</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>55 388</b>	<b>74 866</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>279 073</b>	<b>418 935</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital		-5 570	-5 570
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>24 430</b>	<b>24 430</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		277 063	113 314
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-277 063</b>	<b>-113 314</b>
<b>Sum egenkapital</b>	4, 6	<b>-252 633</b>	<b>-88 884</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		3 234	
Annen kortsiktig gjeld	5	528 472	507 819
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>531 706</b>	<b>507 819</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>531 706</b>	<b>507 819</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>279 073</b>	<b>418 935</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 638859

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 929 181 158  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: SK REAL INVEST AS  
Forretningsadresse: Bestumveien 41D  
0281 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

#### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

#### Regnskapsregler

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

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Peder Sebastian Koldéus  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2024

#### Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet  
ikke skal revideres: Ja  
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 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, 15.07.2024

---

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: 929 181 158  
SK REAL INVEST AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	1	23 807	1 318
<b>Sum kostnader</b>		<b>23 807</b>	<b>1 318</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-23 807</b>	<b>-1 318</b>
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler	2	120 383	105 488
Annen rentekostnad		19 559	6 508
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>139 942</b>	<b>111 996</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-139 942</b>	<b>-111 996</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-163 749</b>	<b>-113 314</b>
Skattekostnad på resultat	3		
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-163 749</b>	<b>-113 314</b>
<b>Årsresultat</b>	4	<b>-163 749</b>	<b>-113 314</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-163 749</b>	<b>-113 314</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-163 749</b>	<b>-113 314</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap	4	-163 749	-113 314
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-163 749</b>	<b>-113 314</b>



Organisasjonsnr: 929 181 158  
SK REAL INVEST AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i aksjer og andeler	2	223 685	344 068
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>223 685</b>	<b>344 068</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>223 685</b>	<b>344 068</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		55 388	74 866
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>55 388</b>	<b>74 866</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>55 388</b>	<b>74 866</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>279 073</b>	<b>418 935</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital		-5 570	-5 570
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>24 430</b>	<b>24 430</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		277 063	113 314
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-277 063</b>	<b>-113 314</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>4, 6</b>	<b>-252 633</b>	<b>-88 884</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		3 234	
Annen kortsiktig gjeld	5	528 472	507 819
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>531 706</b>	<b>507 819</b>



Sum gjeld	531 706	507 819
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	279 073	418 935



Organisasjonsnr: 929 181 158  
SK REAL INVEST AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
0

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

**Konsernregnskap**

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



**Årsregnskap  
2023**

**SK Real Invest AS**  
(Org. nr: 929 181 158)

UTARBEIDET AV:





<b>SK Real Invest AS</b>		<b>Resultatregnskap</b>	
	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Annen driftskostnad	1	23 807	1 318
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>23 807</b>	<b>1 318</b>
<b>Driftsresultat</b>			
		<b>-23 807</b>	<b>-1 318</b>
<b>Finansposter</b>			
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler	2	120 383	105 488
Annen rentekostnad		19 559	6 508
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-139 942</b>	<b>-111 996</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-163 749</b>	<b>-113 314</b>
Skattekostnad på resultat	3	0	0
<b>Årsresultat</b>	<b>4</b>	<b>-163 749</b>	<b>-113 314</b>
<b>Overføringer</b>			
Overført til udekket tap	4	163 749	113 314
<b>Sum overføringer</b>		<b>-163 749</b>	<b>-113 314</b>



<b>SK Real Invest AS</b>		<b>Balanse</b>	
<b>Eiendeler</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Finansielle driftsmidler</b>			
Investeringer i aksjer og andeler	2	223 685	344 068
<b>Sum finansielle driftsmidler</b>		<b>223 685</b>	<b>344 068</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>223 685</b>	<b>344 068</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		55 388	74 866
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>55 388</b>	<b>74 866</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>279 073</b>	<b>418 935</b>



**SK Real Invest AS**

**Balanse**

Egenkapital og gjeld	Note	2023	2022
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital		-5 570	-5 570
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>24 430</b>	<b>24 430</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		-277 063	-113 314
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-277 063</b>	<b>-113 314</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>4, 6</b>	<b>-252 633</b>	<b>-88 884</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		3 234	0
Annen kortsiktig gjeld	5	528 472	507 819
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>531 706</b>	<b>507 819</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>531 706</b>	<b>507 819</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>279 073</b>	<b>418 935</b>

Oslo, 30.06.2024

Peder Sebastian Koldéus  
styreleder/daglig leder



## 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 0 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.

Netto utsatt skattefordel balanseføres ikke

### 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.

### Investeringer i andre selskap

Anleggsaksjer og mindre investeringer i ansvarlige selskap og kommandittselskap der selskapet ikke har betydelig innflytelse, balanseføres til anskaffelseskost. Investeringene blir nedskrevet til virkelig verdi dersom verdifallet ikke anses å være forbigående.

Mottatt utbytte og overskuddsutdelinger fra selskapene inntektsføres som annen finansinntekt .

## Note 1 Lønnskostnader

SK Real Invest AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2023 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

## Note 2 Aksjer og andeler i andre foretak m.v.

	Anskaffelses-kost	Balanseført verdi	Markeds-verdi
<b>Anleggsmidler</b>			
UREM Real Estate Fund I AS	449 557	223 685	223 685
<b>Sum</b>	<b>449 557</b>	<b>223 685</b>	<b>223 685</b>

Kostnadsført nedskrivning på langsiktige investeringer for 2023 er på kr 120 383.



## Note 3 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-163 749	-113 314
Permanente forskjeller	120 383	99 918
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>-43 366</b>	<b>-13 396</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller og underskudd til fremføring 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>
Akkumulert fremførbart underskudd	-56 762	-13 396	43 366
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	56 762	13 396	-43 366
<b>Utsatt skattefordel (22 %)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

I henhold til God regnskapsskikk for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel.



## Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen Innskutt egenkapital	Annen egenkapital/ Udekket tap	Sum egenkapital
Pr. 01.01.2023	30 000	0	-5 570	-113 314	-88 884
Årets resultat				-163 749	-163 749
<b>Pr 31.12.2023</b>	<b>30 000</b>	<b>0</b>	<b>-5 570</b>	<b>-277 063</b>	<b>-252 633</b>

## Note 5 Aksjonærer

Aksjekapitalen i SK Real Invest AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	100	300,0	30 000
<b>Sum</b>	<b>100</b>		<b>30 000</b>

### Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Peder Sebastian Koldéus	100	100,0	100,0

Aksjer eiet av medlemmer i styret og daglig leder:

Navn	Verv	Ordinære
Peder Sebastian Koldéus	styreleder/daglig leder	100
<b>Totalt antall aksjer</b>		<b>100</b>

Selskapet har gjeld til aksjonær på kr. 528 472. Gjelden renteberegnes med den til enhver tid gjeldene oppgrossede skjermingsrente. Kostnadsført rente for 2023 er kr. 19 559.

## Note 6 Fortsatt drift

Selskapets egenkapital er tapt hovedsakelig som følge av regnskapsmessig nedskrivning på selskapets investering i UREM Real Estate Gund I AS. Selskapets styre og eneaksjonær er klar over situasjonen, og vil løpende vurdere om det er behov for å foreta kapitaltilførsel i form av gjeldskonvertering. Selskapet har likviditet til løpende drift. Regnskapet er avlagt under forutsetning om fortsatt drift.

**SIGNATURES****ALLEKIRJOITUKSET****UNDERSKRIFTER****SIGNATURER****UNDERSKRIFTER**

This documents contains 7 pages before this page  
Dokumentet inneholder 7 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 7 sivua ennen tätä sivua  
Dette dokument indeholder 7 sider før denne side

Detta dokument innehåller 7 sidor före denna sida

**Sebastian Peder Koldéus**

a6424c39-00b3-485a-8a6a-5264213ccf2d · 2024-07-01 12:30:55 UTC +03:00  
BankID - 33822447-7603-401d-bc4a-c44f0c8054f7 - NO

authority to sign  
representative  
custodial

asemavaltuus  
nimenkirjoitusoikeus  
huoltaja/edunvalvoja

ställningsfullmakt  
firmateckningsrätt  
förvaltare

autoritet til å signere  
representant  
foresatte/verge

myndighed til at underskrive  
repræsentant  
frihedsberøvende

Electronically signed / Sähköisesti allekirjoitettu / Elektroniskt signerats / Elektronisk signert / Elektronisk underskrevet  
<https://sign.visma.net/nb/document-check/7ae6a023-44ec-4d95-8dad-6eb4dbd8e6f4>

 **visma sign**  
www.vismasign.com