



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 930 481 718
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SKOIES EIENDOM 2 AS
Forretningsadresse: Gamle postveien 12
4520 LINDESNES

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

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: Bente Skoie
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.03.2026

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, 07.04.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		245 531	181 608
Annen driftsinntekt		921 300	1 222 656
Sum inntekter		1 166 831	1 404 264
Kostnader			
Lønnskostnad	2		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	300 000	450 000
Annen driftskostnad		312 283	275 596
Sum kostnader		612 283	725 596
Driftsresultat		554 548	678 668
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		624	
Sum finansinntekter		624	
Annen rentekostnad		551 933	638 413
Sum finanskostnader		551 933	638 413
Netto finans		-551 309	-638 413
Resultat før skattekostnad		3 239	40 256
Skattekostnad på resultat	4	576	9 187
Årsresultat		2 663	31 069
Årsresultat etter minoritetsinteresser		2 663	31 069
Totalresultat		2 663	31 069
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		2 663	31 069
Sum overføringer og disponeringer		2 663	31 069



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4	243 106	234 455
Sum immaterielle eiendeler		243 106	234 455
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	10 101 790	10 401 790
Maskiner og anlegg	3		
Skip og flytende installasjoner	3		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3		
Sum varige driftsmidler	3	10 101 790	10 401 790
Sum anleggsmidler		10 344 896	10 636 245
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		205 000	90 033
Sum fordringer		205 000	90 033
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		257 137	317 370
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		257 137	317 370
Sum omløpsmidler		462 137	407 403
SUM EIENDELER		10 807 032	11 043 648
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		832 000	832 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
Sum innskutt egenkapital		832 000	832 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	992 526	989 863
Sum opptjent egenkapital		992 526	989 863
Sum egenkapital		1 824 526	1 821 863
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		8 443 319	8 679 951
Sum annen langsiktig gjeld		8 443 319	8 679 951
Sum langsiktig gjeld		8 443 319	8 679 951
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		694	-1 156
Betalbar skatt	4	9 227	47 413
Skyldig offentlige avgifter		35 235	44 675
Kortsiktig konserngjeld		278 179	278 179
Annen kortsiktig gjeld		215 852	172 722
Sum kortsiktig gjeld		539 188	541 834
Sum gjeld		8 982 507	9 221 785
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		10 807 032	11 043 648



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 361267

Virksomheten

Organisasjonsnummer: 930 481 718
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SKOIES EIENDOM 2 AS
Forretningsadresse: Gamle postveien 12
4520 LINDESNES

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av: Bente Skoie
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.03.2026

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

Virksomheten sitt øverste organ er ansvarlig for at årsregnskapet er signert. Det er mulig å levere årsregnskap uten signatur fordi sikkerheten for rett rapportering er ivarettatt ved at innsenderen har rolle/rettighet for innsending i Altinn. Navnet på representanten, som bekrefter at årsregnskapet er godkjent, er i tillegg oppgitt.

Brønnøysundregistrene, 31.03.2026

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: 930 481 718
SKOIES EIENDOM 2 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		245 531	181 608
Annen driftsinntekt		921 300	1 222 656
Sum inntekter		1 166 831	1 404 264
Kostnader			
Lønnskostnad	2		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	300 000	450 000
Annen driftskostnad		312 283	275 596
Sum kostnader		612 283	725 596
Driftsresultat		554 548	678 668
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		624	
Sum finansinntekter		624	
Annen rentekostnad		551 933	638 413
Sum finanskostnader		551 933	638 413
Netto finans		-551 309	-638 413
Resultat før skattekostnad		3 239	40 256
Skattekostnad på resultat	4	576	9 187
Årsresultat		2 663	31 069
Årsresultat etter minoritetsinteresser		2 663	31 069
Totalresultat		2 663	31 069
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		2 663	31 069
Sum overføringer og disponeringer		2 663	31 069



Organisasjonsnr: 930 481 718
SKOIES EIENDOM 2 AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4	243 106	234 455
Sum immaterielle eiendeler		243 106	234 455
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	10 101 790	10 401 790
Maskiner og anlegg	3		
Skip og flytende installasjoner	3		
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	3		
Sum varige driftsmidler	3	10 101 790	10 401 790
Sum anleggsmidler		10 344 896	10 636 245
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		205 000	90 033
Sum fordringer		205 000	90 033
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		257 137	317 370
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		257 137	317 370
Sum omløpsmidler		462 137	407 403
SUM EIENDELER		10 807 032	11 043 648
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		832 000	832 000
Sum innskutt egenkapital		832 000	832 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	992 526	989 863
Sum opptjent egenkapital		992 526	989 863



Sum egenkapital		1 824 526	1 821 863
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner		8 443 319	8 679 951
Sum annen langsiktig gjeld		8 443 319	8 679 951
Sum langsiktig gjeld		8 443 319	8 679 951
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		694	-1 156
Betalbar skatt	4	9 227	47 413
Skyldig offentlige avgifter		35 235	44 675
Kortsiktig konserngjeld		278 179	278 179
Annen kortsiktig gjeld		215 852	172 722
Sum kortsiktig gjeld		539 188	541 834
Sum gjeld		8 982 507	9 221 785
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		10 807 032	11 043 648



Organisasjonsnr: 930 481 718
SKOIES EIENDOM 2 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP

- alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00



Årsregnskap 2025
SKOIES EIENDOM 2 AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet



Org.nr.: 930 481 718



RESULTATREGNSKAP

SKOIES EIENDOM 2 AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2025	2024
Salgsinntekt		245 531	181 608
Annen driftsinntekt		921 300	1 222 656
Sum driftsinntekter		1 166 831	1 404 264
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	300 000	450 000
Annen driftskostnad		312 283	275 596
Sum driftskostnader		612 283	725 596
Driftsresultat		554 548	678 668
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt		624	0
Annen rentekostnad		551 933	638 413
Resultat av finansposter		-551 309	-638 413
Resultat før skattekostnad		3 239	40 256
Skattekostnad på resultat	4	576	9 187
Årsresultat		2 663	31 069
OVERFØRINGER			
Avsatt til annen egenkapital		2 663	31 069
Sum overføringer		2 663	31 069



BALANSE

SKOIES EIENDOM 2 AS

EIENDELER	Note	2025	2024
ANLEGGSMIDLER			
IMMATERIELLE EIENDELER			
Utsatt skattefordel	4	243 106	234 455
Sum immaterielle eiendeler		243 106	234 455
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	10 101 790	10 401 790
Sum varige driftsmidler	3	10 101 790	10 401 790
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Sum anleggsmidler		10 344 896	10 636 245
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Kundefordringer		205 000	90 033
Sum fordringer		205 000	90 033
INVESTERINGER			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		257 137	317 370
Sum omløpsmidler		462 137	407 403
Sum eiendeler		10 807 032	11 043 648



BALANSE

SKOIES EIENDOM 2 AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2025	2024
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital		832 000	832 000
Sum innskutt egenkapital		832 000	832 000
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital	5	992 526	989 863
Sum opptjent egenkapital		992 526	989 863
Sum egenkapital		1 824 526	1 821 863
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSER			
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner		8 443 319	8 679 951
Sum annen langsiktig gjeld		8 443 319	8 679 951
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		694	-1 156
Betalbar skatt	4	9 227	47 413
Skyldig offentlige avgifter		35 235	44 675
Konserngjeld		278 179	278 179
Annen kortsiktig gjeld		215 852	172 722
Sum kortsiktig gjeld		539 188	541 834
Sum gjeld		8 982 507	9 221 785
Sum egenkapital og gjeld		10 807 032	11 043 648

03.03.2026

Styret i SKOIES EIENDOM 2 AS

Edmund Skoie
styreleder

Bente Skoie
styremedlem



Regnskapsprinsipper

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

VALUTA

Pengeposter i utenlandsk valuta vurderes iht. kursen ved regnskapsårets slutt.

DRIFTSINNTEKTER

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

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.

Note 1 Virksomhetens art og lokalisering

SKOIES EIENDOM 2 AS eier og leier ut et industri- og lagerbygg på Vigeland i Lindesnes kommune.

Note 2 Lønnskostnader og antall årsverk

LØNNSKOSTNADER

	2025	2024
Sum	0	0

Selskapet har i 2025 sysselsatt 0 årsverk.



Note 3 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.25	11 301 790	11 301 790
= Anskaffelseskost 31.12.25	11 301 790	11 301 790
Akkumulerte avskrivninger 31.12.25	1 200 000	1 200 000
= Bokført verdi 31.12.25	10 101 789	10 101 789
Årets ordinære avskrivninger	300 000	300 000
Økonomisk levetid	0-20 år	

Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2025	2024
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	9 227	47 413
Endring i utsatt skattefordel	-8 651	-38 226
Skattekostnad ordinært resultat	576	9 187
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	3 239	40 256
Permanente forskjeller	-624	1 504
Endring i midlertidige forskjeller	39 326	173 754
Skattepliktig inntekt	41 941	215 514
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	9 227	47 413
Sum betalbar skatt i balansen	9 227	47 413

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

	2025	2024	Endring
Varige driftsmidler	-1 105 030	-1 065 703	39 326
Sum	-1 105 030	-1 065 703	39 326
Grunnlag for utsatt skattefordel	-1 105 030	-1 065 703	39 326
Utsatt skattefordel (22 %)	-243 106	-234 455	8 652



Note 5 Fortsatt drift

Leieinntektene i 2025 har vært mindre enn normalt pga. skifte av leietakere og dermed ikke full utnyttelse alle måneder. Fra høsten 2025 er lokalene fullt utleid og selskapet har lønnsom drift og solid egenkapital. Driften av SKOIES EIENDOM 2 AS synes således ikke å medføre risiko for tap for kreditorene. Styret mener derfor det er forsvarlig å legge prinsippet om fortsatt drift til grunn ved avleggelse av årsregnskapet, herunder å balanseføre utsatt skattefordel.