



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 923 626 387  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: SK PROPERTY INVEST AS  
Forretningsadresse: Strømdaljordet 7  
3727 SKIEN

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

### 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: Leon Sejdiu  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.12.2020

### 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, 07.12.2022



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		127 500	
<b>Sum inntekter</b>		<b>127 500</b>	
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1, 2, 3	139 945	159 207
Annen driftskostnad	5	316 692	30 887
<b>Sum kostnader</b>		<b>456 638</b>	<b>190 094</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-329 138</b>	<b>-190 094</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		63	26
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>63</b>	<b>26</b>
Annen rentekostnad		188 341	15 192
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>188 341</b>	<b>15 192</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-188 278</b>	<b>-15 166</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-517 416</b>	<b>-205 260</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-517 416</b>	<b>-205 260</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-517 416</b>	<b>-205 260</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-517 416	-205 260
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-517 416</b>	<b>-205 260</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7	2 879 029	1 340 178
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>2 879 029</b>	<b>1 340 178</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre fordringer		25 725	
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>25 725</b>	
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>2 904 754</b>	<b>1 340 178</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		643 491	138 485
<b>Sum fordringer</b>		<b>643 491</b>	<b>138 485</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	10	381 357	206 830
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>381 357</b>	<b>206 830</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 024 848</b>	<b>345 314</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>3 929 602</b>	<b>1 685 493</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital (2 000 aksjer à kr 15,00)	6, 11	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	11	-2 485	-2 485



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>27 515</b>	<b>27 515</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	11	722 676	205 260
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-722 676</b>	<b>-205 260</b>
<b>Sum egenkapital</b>	11	<b>-695 161</b>	<b>-177 745</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12	3 493 067	915 717
Øvrig langsiktig gjeld	4	900 000	
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>4 393 067</b>	<b>915 717</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>4 393 067</b>	<b>915 717</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		109 363	890 857
Skyldige offentlige avgifter		3 396	41 429
Annen kortsiktig gjeld		118 937	15 234
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>231 696</b>	<b>947 521</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>4 624 763</b>	<b>1 863 238</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>3 929 602</b>	<b>1 685 493</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 725106

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 923 626 387  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: SK PROPERTY INVEST AS  
Forretningsadresse: Strømdaljordet 7  
3727 SKIEN

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

#### 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: Leon Sejdiu  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.12.2020

#### 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 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, 06.09.2021

---

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: 923 626 387  
SK PROPERTY INVEST AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		127 500	
<b>Sum inntekter</b>		<b>127 500</b>	
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1, 2, 3	139 945	159 207
Annen driftskostnad	5	316 692	30 887
<b>Sum kostnader</b>		<b>456 638</b>	<b>190 094</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-329 138</b>	<b>-190 094</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		63	26
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>63</b>	<b>26</b>
Annen rentekostnad		188 341	15 192
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>188 341</b>	<b>15 192</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-188 278</b>	<b>-15 166</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-517 416</b>	<b>-205 260</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-517 416</b>	<b>-205 260</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-517 416	-205 260
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-517 416</b>	<b>-205 260</b>



Organisasjonsnr: 923 626 387  
SK PROPERTY INVEST AS

## BALANSE

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

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7	2 879 029	1 340 178
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>2 879 029</b>	<b>1 340 178</b>

#### Finansielle anleggsmidler

Andre fordringer		25 725	
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>25 725</b>	

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>2 904 754</b>	<b>1 340 178</b>
--------------------------	--	------------------	------------------

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Andre fordringer		643 491	138 485
<b>Sum fordringer</b>		<b>643 491</b>	<b>138 485</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	10	381 357	206 830
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>381 357</b>	<b>206 830</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 024 848</b>	<b>345 314</b>
-------------------------	--	------------------	----------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>3 929 602</b>	<b>1 685 493</b>
----------------------	--	------------------	------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Aksjekapital (2 000 aksjer à kr 15,00)	6, 11	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	11	-2 485	-2 485
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>27 515</b>	<b>27 515</b>

#### Opptjent egenkapital

Udekket tap	11	722 676	205 260
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-722 676</b>	<b>-205 260</b>



<b>Sum egenkapital</b>	<b>11</b>	<b>-695 161</b>	<b>-177 745</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	12	3 493 067	915 717
Øvrig langsiktig gjeld	4	900 000	
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>4 393 067</b>	<b>915 717</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>4 393 067</b>	<b>915 717</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		109 363	890 857
Skyldige offentlige avgifter		3 396	41 429
Annen kortsiktig gjeld		118 937	15 234
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>231 696</b>	<b>947 521</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>4 624 763</b>	<b>1 863 238</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>3 929 602</b>	<b>1 685 493</b>



Organisasjonsnr: 923 626 387  
SK PROPERTY INVEST AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

**Regnskapsprinsipper**  
Se filvedlegg.

**Note**  
Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

**Note**  
6

**Antall aksjer og aksjeeiere**

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	2000.00	15.00	30000.00
<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Kadrija, Xhevdet (Styreleder)	1000.00	50.00%	Ordinære aksjer
Sejdiu, Leon (Daglig leder, Styremedlem)	1000.00	50.00%	Ordinære aksjer
<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>	
	2000.00	100.00%	

**Note**  
1

**Lønn og ytelser**

<u>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	122476.00	137859.00
<u>Arbeidsgiveravgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	17269.00	19422.00
<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	200.00	1926.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	139945.00	159207.00

**Note**  
3

**Ytelser til ledende personer**



**Ytelser til daglig leder**

Ytelser	Lønn	Pensj.forpl.	Andre godtgj.
	91204.00		

**Note**  
3

**Ytelser til andre ledende personer**

**Note**  
5

**Ytelser til revisjon**

**Note**  
1

**Antall årsverk i regnskapsåret**

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:  
1.00

**Note**  
2

**Obligatorisk tjenstepensjon**

Er virksomheten pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov:  
Nei

Oppfyller pensjonsordning lovkravene: Nei

**Note**  
4

**Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere**



## Noter 2020

### Sk Property Invest AS

#### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Selskapets drift gjelder utleie av leiligheter i bygg kjøpt i 2019. Bygget har vært under restaurering det meste av 2020 og det forventes økte leieinntekter i 2021.

#### Salgsinntekter

Leieinntekter inntektsføres etter hvert som de leveres.

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som knytter seg til varekretsløpet. For andre poster enn kundefordringer omfattes poster som forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

#### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

#### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15.000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

FIFO-metoden for tilordning av anskaffelseskost for ombyttbare finansielle eiendeler, laveste verdis prinsipp for markedsbaserte finansielle omløpsmidler, leieavtaler er ikke balanseført,

#### 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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2019 til 2020.

#### Note 1 - Lønnskostnader etc

	2020	2019
Lønn	122 476	137 859
Arbeidsgiveravgift	17 269	19 422
Andre relaterte ytelser	200	1 926
<b>Sum</b>	<b>139 945</b>	<b>159 207</b>

Foretaket har sysselsatt 1 årsverk i regnskapsåret.

#### Note 2 - Obligatorisk tjenstepensjon

Virksomheten er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

#### Note 3 - Ytelser til ledende personer

Lønn	Pensjonsforpliktelse	Annen godtgjørelse
------	----------------------	--------------------



Ytelser til daglig leder 91 204 0 0

## Note 4 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer

	Daglig leder	Styrets leder	Andre nærstående
Lån			
Sikkerhetsstillelse			

## Note 5 - Revisjon

Selskapet oppfyller kravene til fravalg revisor, og dette er valgt. Årsregnskapet er utarbeidet av autorisert regnskapsførerselskap.

## Note 6 - Aksjekapital og aksjonærer

Aksjeklasse	Antall aksjer	Pålydende	Bokført verdi
Ordinære aksjer	2 000	15,00	30 000,00
<b>Sum</b>	<b>2 000</b>		<b>30 000,00</b>

Aksjeeier	Antall aksjer	Eierandel	Aksjeklasse
Kadrijaj, Xhevdet (Styreleder)	1 000	50,00%	Ordinære aksjer
Sejdiu, Leon (Daglig leder, Styremedlem)	1 000	50,00%	Ordinære aksjer
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>2 000</b>	<b>100,00%</b>	

## Note 7 - Spesifikasjon av varige driftsmidler

	Tomter	Bygninger og annen fast eiendom	Sum
Anskaffelseskost 01.01.2020	287 955	1 052 223	1 340 178
Tilgang i året	213 112	1 325 739	1 538 851
Avgang i året	0	0	0
<b>Anskaffelseskost 31.12.2020</b>	<b>501 067</b>	<b>2 377 962</b>	<b>2 879 029</b>
<b>Balanseført verdi pr. 31.12.2020</b>	<b>501 067</b>	<b>2 377 962</b>	<b>2 879 029</b>

Økonomisk levetid

Avskrivningsplan: Lineær

## Note 8 - Skatt

	2020	2019
Ordinært resultat før skattekostnad	(517 416)	(205 260)
<b>Årets skattegrunnlag</b>	<b>(517 416)</b>	<b>(205 260)</b>
<b>Skattekostnad i resultatregnskapet</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

## Note 9 - Midl. forskjeller - Utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt. Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2020	31.12.2020	Endring
Skattemessig fremførbart underskudd	(205 260)	(722 676)	517 416



Netto forskjeller	(205 260)	(722 676)	517 416
Skattereduserende forskjeller som ikke kan utlignes	205 260	722 676	(517 416)
Sum midlertidige forskjeller	0	0	0
<b>Utsatt skattefordel 31.12.20. basert på 22%</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Ut fra forsiktighetshensyn balanseføres ikke utsatt skattefordel på kr 158 989

## Note 10 - Bankinnskudd

Posten inneholder kun frie midler.

## Note 11 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innsk. EK	Udekket tap	Sum
Egenkapital 01.01.2020	30 000	(2 485)	(205 260)	(177 745)
Årets resultat			(517 416)	(517 416)
<b>Egenkapital 31.12.2020</b>	<b>30 000</b>	<b>(2 485)</b>	<b>(722 676)</b>	<b>(695 161)</b>

## Note 12 - Pantstillelser og garantier

Spesifikasjon	2020	2019
Gjeld til kredittinstitusjoner	3 493 067	915 717
Øvrig langsiktig gjeld Lån fra aksjonær Xhevdet	900 000	
<b>Sum</b>	<b>4 393 067</b>	<b>915 717</b>
Balanseført verdi av eiendeler pantsatt for egen gjeld	2 879 029	1 458 054
<b>Sum</b>	<b>2 879 029</b>	<b>1 458 054</b>