



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 923 626 387  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: SK PROPERTY INVEST AS  
Forretningsadresse: Strømdalvegen 18  
3727 SKIEN

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

### 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: 07.11.2025

### Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

*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, 13.11.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad		99 441	185 828
<b>Sum kostnader</b>		<b>99 441</b>	<b>185 828</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-99 441</b>	<b>-185 828</b>
<b>Netto finans</b>			
Annen rentekostnad		366 115	321 274
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>366 115</b>	<b>321 274</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-465 556</b>	<b>-507 101</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-465 556</b>	<b>-507 101</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-465 556	-507 101
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-465 556</b>	<b>-507 101</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2, 4	3 417 693	3 417 693
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>3 417 693</b>	<b>3 417 693</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>3 417 693</b>	<b>3 417 693</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		319 874	0
<b>Sum fordringer</b>		<b>319 874</b>	<b>0</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		-874	-80
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>-874</b>	<b>-80</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>319 000</b>	<b>-80</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>3 736 693</b>	<b>3 417 613</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital		-2 485	-2 485
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>27 515</b>	<b>27 515</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		1 413 300	947 744



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-1 413 300</b>	<b>-947 744</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-1 385 785</b>	<b>-920 229</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	3 320 546	3 475 709
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>3 320 546</b>	<b>3 475 709</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>3 320 546</b>	<b>3 475 709</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		274 070	93 852
Kortsiktig konserngjeld	3	1 048 932	768 281
Annen kortsiktig gjeld		478 930	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 801 933</b>	<b>862 133</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>5 122 479</b>	<b>4 337 842</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>3 736 693</b>	<b>3 417 613</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 762374

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 923 626 387  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: SK PROPERTY INVEST AS  
Forretningsadresse: Strømdalvegen 18  
3727 SKIEN

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

#### 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: 07.11.2025

#### 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 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

*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, 12.11.2025

---

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>2024</b>	<b>2023</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad		99 441	185 828
<b>Sum kostnader</b>		<b>99 441</b>	<b>185 828</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-99 441</b>	<b>-185 828</b>
Annen rentekostnad		366 115	321 274
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>366 115</b>	<b>321 274</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-366 115</b>	<b>-321 274</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-465 556</b>	<b>-507 101</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-465 556</b>	<b>-507 101</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-465 556	-507 101
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-465 556</b>	<b>-507 101</b>



Organisasjonsnr: 923 626 387  
SK PROPERTY INVEST AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2, 4	3 417 693	3 417 693
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>3 417 693</b>	<b>3 417 693</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>3 417 693</b>	<b>3 417 693</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		319 874	0
<b>Sum fordringer</b>		<b>319 874</b>	<b>0</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		-874	-80
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>-874</b>	<b>-80</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>319 000</b>	<b>-80</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>3 736 693</b>	<b>3 417 613</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital		-2 485	-2 485
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>27 515</b>	<b>27 515</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		1 413 300	947 744
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-1 413 300</b>	<b>-947 744</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-1 385 785</b>	<b>-920 229</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	3 320 546	3 475 709



Sum annen langsiktig gjeld	3 320 546	3 475 709
Sum langsiktig gjeld	3 320 546	3 475 709
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	274 070	93 852
Kortsiktig konserngjeld 3	1 048 932	768 281
Annen kortsiktig gjeld	478 930	0
Sum kortsiktig gjeld	1 801 933	862 133
Sum gjeld	5 122 479	4 337 842
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>3 736 693</b>	<b>3 417 613</b>



Organisasjonsnr: 923 626 387  
SK PROPERTY INVEST AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak. \*\* Klassifisering \*\* Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer med forfall mer enn ett år etter balansedagen er medtatt som anleggsmidler. Gjeld som forfaller senere enn ett år etter balansedagen er oppført som langsiktig gjeld. \*\* Varige driftsmidler \*\* Varige driftsmidler er vurdert til anskaffelseskost etter fradrag for bedriftsøkonomiske avskrivninger som er beregnet på grunnlag av kostpris og antatt levetid. \*\* Aksjer \*\* Omløpsaksjer er vurdert til markedsverdi på balansedagen. Andre aksjer er oppført i regnskapet til kostpris. I de tilfeller der den virkelige verdien er lavere enn kostprisen og dette ikke er forbigående, er det foretatt nedskrivning. \*\* Fordringer \*\* Kundefordringer og andre fordringer er oppført til pålydende etter fradrag for konstaterte og forventede tap. \*\* Skatter \*\* Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbar skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet på grunnlag av midlertidige forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt eventuelt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Utsatt skatt er avsatt som langsiktig gjeld i balansen. I den grad utsatt skattefordel overstiger utsatt skatt, er utsatt skattefordel tatt med i balansen iht. god regnskapsskikk. \*\* Driftsinntekter og kostnader \*\* Inntektsføring følger opptjeningsprinsippet, som normalt vil følge leveringstidspunktet for varer og tjenester. Kostnader er tatt med etter sammenstillingsprinsippet, det vil si at kostnadene er tatt med i samme periode som tilhørende inntekter.'

## Note

1

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
------------	--------------

## Note

2

### Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

<u>Anskaffelseskost 01.01.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	3417693.00	0.00
<u>Anskaffelseskost 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	3417693.00	0.00



<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	3417693.00	0.00

Anskaffelseskost - balanseførte lånekostnader, egentilvirkede anleggsmidler

Goodwill spesifisert for hvert enkelt virksomhetskjøp

Avskrivningsplan for goodwill som er lenger enn fem år - begrunnelse

Mer om varige driftsmidler/immaterielle eiendeler

Note

3

Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Investering som regnskapsføres etter egenkapitalmetoden

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

Kortsiktig gjeld

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	1048932.00	768280.00

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------

Note

4

Gjeld



Gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt  
0.00

Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler  
3320546.00

Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler  
3417693.00

Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført  
0.00

Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

Mer om gjeld

Note

**Noteopplysninger ut over minimumskravene for små foretak**

Styre er oppmerksom på at hele aksjekapitalen er tapt. Det er lånt inn midler fra konsernselskaper for å dekke likviditet. Selskapet er avhengig av økning i leieinntekter for å forsvare fortsatt drift.