



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

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: Peder Sebastian Koldéus
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.05.2025

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, 03.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad	1	25 621	23 807
Sum kostnader		25 621	23 807
Driftsresultat		-25 621	-23 807
Reversering nedskrivning av finansielle eiendeler	2	-142 752	
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler	2		120 383
Annen rentekostnad		26 424	19 559
Sum finanskostnader		-116 328	139 942
Netto finans		116 328	-139 942
Resultat før skattekostnad		90 707	-163 749
Skattekostnad på resultat	3		
Årsresultat		90 707	-163 749
Årsresultat etter minoritetsinteresser		90 707	-163 749
Totalresultat		90 707	-163 749
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	4	90 707	-163 749
Sum overføringer og disponeringer		90 707	-163 749



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler	2	366 437	223 685
Sum finansielle anleggsmidler		366 437	223 685
Sum anleggsmidler		366 437	223 685
Omløpsmidler			
Varer			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		30 985	55 388
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		30 985	55 388
Sum omløpsmidler		30 985	55 388
SUM EIENDELER		397 422	279 073
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 5	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	4	-5 570	-5 570
Sum innskutt egenkapital		24 430	24 430
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	4, 6	186 356	277 063
Sum opptjent egenkapital		-186 356	-277 063
Sum egenkapital		-161 926	-252 633



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		4 453	3 234
Annen kortsiktig gjeld	5	554 895	528 472
Sum kortsiktig gjeld		559 348	531 706
Sum gjeld		559 348	531 706
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		397 422	279 073



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 497857

Enheten

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

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: Peder Sebastian Koldéus
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.05.2025

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, 02.06.2025

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: 929 181 158
SK REAL INVEST AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad	1	25 621	23 807
Sum kostnader		25 621	23 807
Driftsresultat		-25 621	-23 807
Reversering nedskrivning av finansielle eiendeler	2	-142 752	
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler	2		120 383
Annen rentekostnad		26 424	19 559
Sum finanskostnader		-116 328	139 942
Netto finans		116 328	-139 942
Resultat før skattekostnad		90 707	-163 749
Skattekostnad på resultat	3		
Årsresultat		90 707	-163 749
Årsresultat etter minoritetsinteresser		90 707	-163 749
Totalresultat		90 707	-163 749
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	4	90 707	-163 749
Sum overføringer og disponeringer		90 707	-163 749



Organisasjonsnr: 929 181 158
SK REAL INVEST AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler	2	366 437	223 685
Sum finansielle anleggsmidler		366 437	223 685
Sum anleggsmidler		366 437	223 685
Omløpsmidler			
Varer			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		30 985	55 388
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		30 985	55 388
Sum omløpsmidler		30 985	55 388
SUM EIENDELER		397 422	279 073
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 5	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	4	-5 570	-5 570
Sum innskutt egenkapital		24 430	24 430
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	4, 6	186 356	277 063
Sum opptjent egenkapital		-186 356	-277 063
Sum egenkapital		-161 926	-252 633
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		4 453	3 234
Annen kortsiktig gjeld	5	554 895	528 472
Sum kortsiktig gjeld		559 348	531 706



Sum gjeld	559 348	531 706
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	397 422	279 073



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 2024

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

UTARBEIDET AV:





Sk Real Invest AS		Resultatregnskap	
	Note	2024	2023
Driftskostnader			
Annen driftskostnad	1	25 621	23 807
Sum driftskostnader		25 621	23 807
Driftsresultat		-25 621	-23 807
Finansposter			
Reversering nedskrivning av finansielle eiendeler	2	142 752	0
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler	2	0	120 383
Annen rentekostnad		26 424	19 559
Resultat av finansposter		116 328	-139 942
Resultat før skattekostnad		90 707	-163 749
Skattekostnad på resultat	3	0	0
Årsresultat		90 707	-163 749
Overføringer			
Overført til dekning av tidligere udekket tap/udekket tap	4	90 707	-163 749
Sum overføringer		90 707	-163 749



Sk Real Invest AS		Balanse	
Eiendeler	Note	2024	2023
Anleggsmidler			
Finansielle driftsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler	2	366 437	223 685
Sum finansielle driftsmidler		366 437	223 685
Sum anleggsmidler		366 437	223 685
Omløpsmidler			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		30 985	55 388
Sum omløpsmidler		30 985	55 388
Sum eiendeler		397 422	279 073



Sk Real Invest AS

Balanse

Egenkapital og gjeld	Note	2024	2023
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 5	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	4	-5 570	-5 570
Sum innskutt egenkapital		24 430	24 430
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	4, 6	-186 356	-277 063
Sum opptjent egenkapital		-186 356	-277 063
Sum egenkapital		-161 926	-252 633
Gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		4 453	3 234
Annen kortsiktig gjeld	5	554 895	528 472
Sum kortsiktig gjeld		559 348	531 706
Sum gjeld		559 348	531 706
Sum egenkapital og gjeld		397 422	279 073

OSLO, 29.05.2025

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 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.

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 2024 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

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

	Anskaffelses-kost	Balanseført verdi	Markeds-verdi
Anleggsmidler			
UREM Real Estate Fund I AS	449 557	366 437	366 437
Sum	449 557	366 437	366 437

Netto reversert nedskrivning på langsiktige investeringer for 2024 er på kr -142 752.



Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2024	2023
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	0	0
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	90 707	-163 749
Permanente forskjeller	-142 752	120 383
Skattepliktig inntekt	-52 045	-43 366
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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

	2024	2023	Endring
Akkumulert fremførbart underskudd	-108 806	-56 762	52 045
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	108 806	56 762	-52 045
Utsatt skattefordel (22 %)	0	0	0

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



Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen Innskutt egenkapital	Udekket tap	Sum egenkapital
Pr. 01.01.2024	30 000	-5 570	-277 063	-252 633
Årets resultat	0	0	90 707	90 707
Pr 31.12.2024	30 000	-5 570	-186 356	-161 926

Note 5 Aksjonærer

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

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	100	300,0	30 000
Sum	100		30 000

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
Totalt antall aksjer		100

Selskapet har gjeld til aksjonær på kr. 554 895. Gjelden renteberegnes med den til enhver tid gjeldende oppgrossede skjermingsrente. Kostnadsført rente for 2024 er kr. 26 424.

Note 6 Fortsatt drift

Selskapets egenkapital er tapt hovedsakelig som følge av regnskapsmessig nedskrivning på selskapets investering i UREM Real Estate Fund 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

81200daa-aeb3-43f5-b48a-f735846a4fa6 - 2025-05-29 16:36:45 UTC +03:00
BankID - 3cbb483b-036a-4378-a6c5-ff3285c9c98c - 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/5210d46c-2efc-4b41-8b9d-6b8a1f3a687e>

 **visma sign**
www.vismasign.com