



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 926 379 941
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SKY ESTATE AS
Forretningsadresse: c/o Skygruppen AS
Gullhaug Torg 2D
0484 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: Elmand Vahabzadeh
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.08.2025

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, 26.08.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 156 422	1 446 651
Sum inntekter		2 156 422	1 446 651
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	103 300	218 800
Annen driftskostnad		881 262	547 118
Sum kostnader		984 562	765 918
Driftsresultat		1 171 860	680 732
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		10 396	
Sum finansinntekter		10 396	
Annen rentekostnad		1 384 419	1 276 919
Sum finanskostnader		1 384 419	1 276 919
Netto finans		-1 374 024	-1 276 919
Resultat før skattekostnad		-202 164	-596 186
Skattekostnad på resultat	3		18 403
Årsresultat		-202 164	-614 589
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-202 164	-614 589
Totalresultat		-202 164	-614 589
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-202 164	-614 589
Sum overføringer og disponeringer		-202 164	-614 589



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	12 879 954	27 247 360
Maskiner og anlegg	2		
Skip og flytende installasjoner	2		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2		
Sum varige driftsmidler	2, 4	12 879 954	27 247 360
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	5		
Sum anleggsmidler		12 879 954	27 247 360
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	5	53 459	92 040
Andre kortsiktige fordringer	5		
Sum fordringer	5	53 459	92 040
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		6 704	31 825
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		6 704	31 825
Sum omløpsmidler		60 163	123 865
SUM EIENDELER		12 940 117	27 371 225

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		1 000 000	1 000 000
Annen innskutt egenkapital		532 630	532 630
Sum innskutt egenkapital		1 532 630	1 532 630
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6		
Udekket tap		1 167 419	965 255
Sum opptjent egenkapital		-1 167 419	-965 255
Sum egenkapital		365 211	567 375
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4, 5	8 416 363	18 430 470
Langsiktig konserngjeld	5	3 776 270	8 198 270
Sum annen langsiktig gjeld		12 192 633	26 628 740
Sum langsiktig gjeld		12 192 633	26 628 740
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	5	37 233	34 034
Betalbar skatt	3		18 403
Annen kortsiktig gjeld	5	345 040	122 673
Sum kortsiktig gjeld	5	382 273	175 110
Sum gjeld		12 574 905	26 803 850
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		12 940 117	27 371 225
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	4		
Pantstillelser	4		



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 751150

Enheten

Organisasjonsnummer: 926 379 941
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SKY ESTATE AS
Forretningsadresse: c/o Skygruppen AS
Gullhaug Torg 2D
0484 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: Elmand Vahabzadeh
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.08.2025

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, 25.08.2025



Organisasjonsnr: 926 379 941
SKY ESTATE AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 156 422	1 446 651
Sum inntekter		2 156 422	1 446 651
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	103 300	218 800
Annen driftskostnad		881 262	547 118
Sum kostnader		984 562	765 918
Driftsresultat		1 171 860	680 732
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		10 396	
Sum finansinntekter		10 396	
Annen rentekostnad		1 384 419	1 276 919
Sum finanskostnader		1 384 419	1 276 919
Netto finans		-1 374 024	-1 276 919
Resultat før skattekostnad		-202 164	-596 186
Skattekostnad på resultat	3		18 403
Årsresultat		-202 164	-614 589
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-202 164	-614 589
Totalresultat		-202 164	-614 589
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-202 164	-614 589
Sum overføringer og disponeringer		-202 164	-614 589



Organisasjonsnr: 926 379 941
SKY ESTATE AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	12 879 954	27 247 360
Maskiner og anlegg	2		
Skip og flytende installasjoner	2		
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	2		
Sum varige driftsmidler	2, 4	12 879 954	27 247 360
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	5		
Sum anleggsmidler		12 879 954	27 247 360
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	5	53 459	92 040
Andre kortsiktige fordringer	5		
Sum fordringer	5	53 459	92 040
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		6 704	31 825
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		6 704	31 825
Sum omløpsmidler		60 163	123 865
SUM EIENDELER		12 940 117	27 371 225
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		1 000 000	1 000 000
Annen innskutt egenkapital		532 630	532 630



Sum innskutt egenkapital		1 532 630	1 532 630
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6		
Udekket tap		1 167 419	965 255
Sum opptjent egenkapital		-1 167 419	-965 255
Sum egenkapital		365 211	567 375
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	4, 5	8 416 363	18 430 470
Langsiktig konserngjeld	5	3 776 270	8 198 270
Sum annen langsiktig gjeld		12 192 633	26 628 740
Sum langsiktig gjeld		12 192 633	26 628 740
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	5	37 233	34 034
Betalbar skatt	3		18 403
Annen kortsiktig gjeld	5	345 040	122 673
Sum kortsiktig gjeld	5	382 273	175 110
Sum gjeld		12 574 905	26 803 850
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		12 940 117	27 371 225
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	4		
Pantstillelser	4		



Organisasjonsnr: 926 379 941
SKY ESTATE AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

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 Sky Estate AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet



Org.nr.: 926 379 941



Resultatregnskap Sky Estate AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	NOTE	2024	2023
Annen driftsinntekt		2 156 422	1 446 651
Sum driftsinntekter		2 156 422	1 446 651
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	103 300	218 800
Annen driftskostnad		881 262	547 118
Sum driftskostnader		984 562	765 918
Driftsresultat		1 171 860	680 732
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt		10 396	0
Annen rentekostnad		1 384 419	1 276 919
Resultat av finansposter		-1 374 024	-1 276 919
Resultat før skattekostnad		-202 164	-596 186
Skattekostnad på resultat	3	0	18 403
Arsresultat		-202 164	-614 589
OVERFØRINGER			
Overført til udekket tap		202 164	614 589
Sum overføringer		-202 164	-614 589



Balanse
Sky Estate AS

EIENDELER	NOTE	2024	2023
ANLEGGSMIDLER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	12 879 954	27 247 360
Sum varige driftsmidler	2, 4	12 879 954	27 247 360
Sum anleggsmidler		12 879 954	27 247 360
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Kundefordringer	5	53 459	92 040
Sum fordringer	5	53 459	92 040
Bankinnskudd, kontanter o.l.		6 704	31 825
Sum omløpsmidler		60 163	123 865
Sum eiendeler		12 940 117	27 371 225



Balanse Sky Estate AS

EGENKAPITAL OG GJELD	NOTE	2024	2023
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital		1 000 000	1 000 000
Annen innskutt egenkapital		532 630	532 630
Sum innskutt egenkapital		1 532 630	1 532 630
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Udekket tap		-1 167 419	-965 255
Sum opptjent egenkapital		-1 167 419	-965 255
Sum egenkapital		365 211	567 375
GJELD			
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4, 5	8 416 363	18 430 470
Langsiktig konsemsgjeld	5	3 776 270	8 198 270
Sum annen langsiktig gjeld		12 192 633	26 628 740
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld	5	37 233	34 034
Betalbar skatt	3	0	18 403
Annen kortsiktig gjeld	5	345 040	122 673
Sum kortsiktig gjeld	5	382 273	175 110
Sum gjeld		12 574 905	26 803 850
Sum egenkapital og gjeld		12 940 117	27 371 225

Bærum, 18.08.2025
Styret i Sky Estate AS

Elmand Vahabzadeh
styreleder

Vincent Moslet Tinella
styremedlem



NOTER TIL REGNSKAP 2024

SKY ESTATE AS

Regnskapsprinsipper

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

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.

FORDRINGER

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

Note 1 Lønnskostnader

Sky Estate AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2024 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

Note 2 Anleggsmidler

	BYGNINGER OG TOMTER	SUM
Anskaffelseskost pr. 01.01.24	27 687 662	27 687 662
- Avgang i året	14 494 663	14 494 663
= Anskaffelseskost 31.12.24	13 192 999	13 192 999
Akkumulerte avskrivninger 31.12.24	313 044	313 044
= Bokført verdi 31.12.24	12 879 955	12 879 955
Årets ordinære avskrivninger	103 300	103 300
Avskrivningsplan	saldo 1%	

Note 3 Skatt

ÅRETS SKATTEKOSTNAD	2024	2023
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	18 403
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	0	18 403
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-202 164	-596 186
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-443 526	1 214 804
Anvendelse av fremførbart underskudd	0	-534 970
Skattepliktig inntekt	-645 690	83 648

Sky Estate AS

Side 5



NOTER TIL REGNSKAP 2024

SKY ESTATE AS

Betalbar skatt i balansen:

Betalbar skatt på årets resultat	0	18 403
Sum betalbar skatt i balansen	0	18 403

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
Varige driftsmidler	-313 043	-440 299	-127 256
Fordringer	0	-52 000	-52 000
Gevinst – og tapskonto	564 270	0	-564 270
Avsetninger mv	-300 000	0	300 000
Sum	-48 772	-492 299	-443 526
Akkumulert fremførbart underskudd	-645 690	0	645 690
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	694 462	492 299	-202 164
Utsatt skattefordel (22 %)	0	0	0

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

Note 4 Pantstillelser og garantier

PANTSIKRET GJELD, PANTSTILLELSER OG GARANTIER	31.12.2024	31.12.2023
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	8 416 363	18 430 470
Sum	8 416 363	18 430 470
REGNSKAPSFØRT VERDI AV PANTSIKREDE EIENDELER	31.12.2024	31.12.2023
Faste eiendommer	12 879 954	27 247 360
Sum	12 879 954	27 247 360

Note 5 Mellomværende med selskap i samme konsern

FORDRINGER	2024	2023
Sum	0	0
GJELD	2024	2023
Lån fra foretak i samme konsern	3 776 270	8 198 270
Sum	3 776 270	8 198 270

Note 6 Fortsatt drift

Resultatet for 2024 viser et underskudd på kr. -202 164 etter skatt, mot kr. -614 589 i 2023

Selskapet har besluttet å innstille driften midlertidig etter salg av siste leilighet i 2025, som følge av økonomiske utfordringer og begrenset likviditet i konsernet. Det er utarbeidet en plan for å gjenoppta driften når likviditeten i konsernet er forbedret. Ved gjenopptakelse av driften vil selskapet rette fokus mot investering i og utvikling av flippeobjekter. Styret har vurdert selskapets økonomiske situasjon og forutsetter at tilstrekkelig likviditet vil bli tilført gjennom planlagte tiltak i konsernet for å sikre fortsatt drift når aktiviteten gjenopptas. På denne bakgrunn er årsregnskapet avlagt under forutsetning om fortsatt drift.



Til generalforsamlingen i Sky Estate AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Sky Estate AS som viser et underskudd på kr 202 164. Årsregnskapet består av balanse per 31.12.2024, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31.12.2024 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under "Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet". Vi er uavhengige av selskapet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik internkontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet

A: Mølleparken 4
0459 Oslo

T: 23 05 94 55
E: post@rbas.no

F: NO 875 868 632
W: www.rbas.no



med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:

<https://revisorforeningen.no/om-revisjon/revisionsberetning-revisors-oppgaver-og-plikter/>

Andre forhold

Selskapets årsregnskap er avlagt etter utløpet av lovens frist for avleggelse av årsregnskap.

Oslo, 20. august 2025
RevisionsBureauet AS

Jan H Jørgensen
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



BankID Signing
Elmand Vahabzadeh
2025-08-20

BankID Signing
Vincent M Tinella
2025-08-20



Årsregnskap 2024 Sky Estate AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet



Org.nr.: 926 379 941



Resultatregnskap Sky Estate AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	NOTE	2024	2023
Annen driftsinntekt		2 156 422	1 446 651
Sum driftsinntekter		2 156 422	1 446 651
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	103 300	218 800
Annen driftskostnad		881 262	547 118
Sum driftskostnader		984 562	765 918
Driftsresultat		1 171 860	680 732
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt		10 396	0
Annen rentekostnad		1 384 419	1 276 919
Resultat av finansposter		-1 374 024	-1 276 919
Resultat før skattekostnad		-202 164	-596 186
Skattekostnad på resultat	3	0	18 403
Arsresultat		-202 164	-614 589
OVERFØRINGER			
Overført til udekket tap		202 164	614 589
Sum overføringer		-202 164	-614 589



Balanse
Sky Estate AS

EIENDELER	NOTE	2024	2023
ANLEGGSMIDLER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	12 879 954	27 247 360
Sum varige driftsmidler	2, 4	12 879 954	27 247 360
Sum anleggsmidler		12 879 954	27 247 360
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Kundefordringer	5	53 459	92 040
Sum fordringer	5	53 459	92 040
Bankinnskudd, kontanter o.l.		6 704	31 825
Sum omløpsmidler		60 163	123 865
Sum eiendeler		12 940 117	27 371 225



Balanse Sky Estate AS

EGENKAPITAL OG GJELD	NOTE	2024	2023
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital		1 000 000	1 000 000
Annen innskutt egenkapital		532 630	532 630
Sum innskutt egenkapital		1 532 630	1 532 630
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Udekket tap		-1 167 419	-965 255
Sum opptjent egenkapital		-1 167 419	-965 255
Sum egenkapital		365 211	567 375
GJELD			
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4, 5	8 416 363	18 430 470
Langsiktig konsemsgjeld	5	3 776 270	8 198 270
Sum annen langsiktig gjeld		12 192 633	26 628 740
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld	5	37 233	34 034
Betalbar skatt	3	0	18 403
Annen kortsiktig gjeld	5	345 040	122 673
Sum kortsiktig gjeld	5	382 273	175 110
Sum gjeld		12 574 905	26 803 850
Sum egenkapital og gjeld		12 940 117	27 371 225

Bærum, 18.08.2025
Styret i Sky Estate AS

Elmand Vahabzadeh
styreleder

Vincent Moslet Tinella
styremedlem



NOTER TIL REGNSKAP 2024

SKY ESTATE AS

Regnskapsprinsipper

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

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.

FORDRINGER

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

Note 1 Lønnskostnader

Sky Estate AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2024 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

Note 2 Anleggsmidler

	BYGNINGER OG TOMTER	SUM
Anskaffelseskost pr. 01.01.24	27 687 662	27 687 662
- Avgang i året	14 494 663	14 494 663
= Anskaffelseskost 31.12.24	13 192 999	13 192 999
Akkumulerte avskrivninger 31.12.24	313 044	313 044
= Bokført verdi 31.12.24	12 879 955	12 879 955
Årets ordinære avskrivninger	103 300	103 300
Avskrivningsplan	saldo 1%	

Note 3 Skatt

ÅRETS SKATTEKOSTNAD	2024	2023
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	18 403
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	0	18 403
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-202 164	-596 186
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-443 526	1 214 804
Anvendelse av fremførbart underskudd	0	-534 970
Skattepliktig inntekt	-645 690	83 648

Sky Estate AS

Side 5



NOTER TIL REGNSKAP 2024

SKY ESTATE AS

Betalbar skatt i balansen:

Betalbar skatt på årets resultat	0	18 403
Sum betalbar skatt i balansen	0	18 403

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
Varige driftsmidler	-313 043	-440 299	-127 256
Fordringer	0	-52 000	-52 000
Gevinst – og tapskonto	564 270	0	-564 270
Avsetninger mv	-300 000	0	300 000
Sum	-48 772	-492 299	-443 526
Akkumulert fremførbart underskudd	-645 690	0	645 690
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	694 462	492 299	-202 164
Utsatt skattefordel (22 %)	0	0	0

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

Note 4 Pantstillelser og garantier

PANTSIKRET GJELD, PANTSTILLELSER OG GARANTIER	31.12.2024	31.12.2023
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	8 416 363	18 430 470
Sum	8 416 363	18 430 470
REGNSKAPSFØRT VERDI AV PANTSIKREDE EIENDELER	31.12.2024	31.12.2023
Faste eiendommer	12 879 954	27 247 360
Sum	12 879 954	27 247 360

Note 5 Mellomværende med selskap i samme konsern

FORDRINGER	2024	2023
Sum	0	0
GJELD	2024	2023
Lån fra foretak i samme konsern	3 776 270	8 198 270
Sum	3 776 270	8 198 270

Note 6 Fortsatt drift

Resultatet for 2024 viser et underskudd på kr. -202 164 etter skatt, mot kr. -614 589 i 2023

Selskapet har besluttet å innstille driften midlertidig etter salg av siste leilighet i 2025, som følge av økonomiske utfordringer og begrenset likviditet i konsernet. Det er utarbeidet en plan for å gjenoppta driften når likviditeten i konsernet er forbedret. Ved gjenopptakelse av driften vil selskapet rette fokus mot investering i og utvikling av flippeobjekter. Styret har vurdert selskapets økonomiske situasjon og forutsetter at tilstrekkelig likviditet vil bli tilført gjennom planlagte tiltak i konsernet for å sikre fortsatt drift når aktiviteten gjenopptas. På denne bakgrunn er årsregnskapet avlagt under forutsetning om fortsatt drift.