



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: 17.03.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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, 16.07.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad		1 318	
Sum kostnader		1 318	
Driftsresultat			
		-1 318	
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler	2	105 488	
Annen rentekostnad	3	6 508	
Sum finanskostnader		111 996	
Netto finans		-111 996	
Ordinært resultat før skattekostnad			
		-113 314	0
Skattekostnad på resultat	4		
Ordinært resultat etter skattekostnad		-113 314	0
Årsresultat		-113 314	0
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-113 314	
Totalresultat		-113 314	
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	5	-113 314	
Sum overføringer og disponeringer		-113 314	



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler	2	344 068	
Sum finansielle anleggsmidler		344 068	
Sum anleggsmidler		344 068	0
Omløpsmidler			
Varer			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		74 866	
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		74 866	
Sum omløpsmidler		74 866	0
SUM EIENDELER		418 935	0
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3, 5	30 000	
Annen innskutt egenkapital	5	-5 570	
Sum innskutt egenkapital		24 430	
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	5	113 314	
Sum opptjent egenkapital		-113 314	
Sum egenkapital		-88 884	0



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Annen kortsiktig gjeld	3	507 819	
Sum kortsiktig gjeld		507 819	
Sum gjeld		507 819	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		418 935	0



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 330331

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: 17.03.2023

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 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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, 20.03.2023

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	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad		1 318	
Sum kostnader		1 318	
Driftsresultat		-1 318	
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler	2	105 488	
Annen rentekostnad	3	6 508	
Sum finanskostnader		111 996	
Netto finans		-111 996	
Ordinært resultat før skattekostnad		-113 314	0
Skattekostnad på resultat	4		
Ordinært resultat etter skattekostnad		-113 314	0
Årsresultat		-113 314	0
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-113 314	
Totalresultat		-113 314	
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	5	-113 314	
Sum overføringer og disponeringer		-113 314	



Organisasjonsnr: 929 181 158
SK REAL INVEST AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Finansielle anleggsmidler

Investeringer i aksjer og andeler	2	344 068	
-----------------------------------	---	---------	--

Sum finansielle anleggsmidler		344 068	
-------------------------------	--	---------	--

Sum anleggsmidler		344 068	0
-------------------	--	---------	---

Omløpsmidler

Varer

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		74 866	
-------------------------------	--	--------	--

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		74 866	
---	--	--------	--

Sum omløpsmidler		74 866	0
------------------	--	--------	---

SUM EIENDELER		418 935	0
---------------	--	---------	---

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	3, 5	30 000	
--------------	------	--------	--

Annen innskutt egenkapital	5	-5 570	
----------------------------	---	--------	--

Sum innskutt egenkapital		24 430	
--------------------------	--	--------	--

Opptjent egenkapital

Udekket tap	5	113 314	
-------------	---	---------	--

Sum opptjent egenkapital		-113 314	
--------------------------	--	----------	--

Sum egenkapital		-88 884	0
-----------------	--	---------	---

Sum langsiktig gjeld		0	0
----------------------	--	---	---

Kortsiktig gjeld

Annen kortsiktig gjeld	3	507 819	
------------------------	---	---------	--

Sum kortsiktig gjeld		507 819	
----------------------	--	---------	--

Sum gjeld		507 819	0
-----------	--	---------	---



SUM EGENKAPITAL OG GJELD

418 935

0



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.



Filnavn	Signatar	Fdato	Signeringstid
Årsregnskap utkast komplett.pdf	Koldéus, Sebastian Peder	28.07.1977	17.03.2023 15:05

This document package contains:

- Front page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



This file is sealed with a digital signature. The seal is a guarantee for the authenticity of the document.

THE SIGNED DOCUMENT FOLLOWS ON THE NEXT PAGE >

Document Checksum: nwxH8DfXcdHCzEeFyG38Wj5GJ96lksZl6bSmxIU/OXw=



Årsregnskap
24.03.2022 - 31.12.2022

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

UTARBEIDET AV:



This document is electronically sealed and contains electronic signatures

Document Checksum: nwxH8DfXcHCzEeFyG38Wf5GJ96lksZl6bSmxUfOXw=



SK Real Invest AS

Resultatregnskap

	Note	24.03 - 31.12.2022
Driftskostnader		
Annen driftskostnad		1 318
Sum driftskostnader		1 318
Driftsresultat		-1 318
Finansposter		
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler	2	105 488
Annen rentekostnad	3	6 508
Resultat av finansposter		-111 996
Resultat før skattekostnad		-113 314
Skattekostnad på resultat	4	0
Årsresultat		-113 314
Overføringer		
Overført til udekket tap	5	113 314
Sum overføringer		-113 314



This document is electronically sealed and contains electronic signatures

Document Checksum: nwxH8DfIXdHCzEeFyG38Wf5GJ96lksZl6bSmxUfOXw=



SK Real Invest AS

Balanse

	Note	24.03 - 31.12.2022
Eiendeler		
Anleggsmidler		
Finansielle driftsmidler		
Investeringer i aksjer og andeler	2	344 068
Sum finansielle driftsmidler		344 068
Sum anleggsmidler		344 068
Omløpsmidler		
Bankinnskudd, kontanter o.l.		74 866
Sum omløpsmidler		74 866
Sum eiendeler		418 935



This document is electronically sealed and contains electronic signatures

Document Checksum: nwxH8DfIXdHCzEeFyG38Wf5GJ96lksZl6bSmxUfOXw=



SK Real Invest AS

Balanse

Egenkapital og gjeld	Note	24.03 - 31.12.2022
Egenkapital		
Innskutt egenkapital		
Aksjekapital	3, 5	30 000
Annen innskutt egenkapital	5	-5 570
Sum innskutt egenkapital		24 430
Opptjent egenkapital		
Udekket tap	5	-113 314
Sum opptjent egenkapital		-113 314
Sum egenkapital		-88 884
Gjeld		
Kortsiktig gjeld		
Annen kortsiktig gjeld	3	507 819
Sum kortsiktig gjeld		507 819
Sum gjeld		507 819
Sum egenkapital og gjeld		418 935

Oslo
17.03.2023

Peder Sebastian Koldéus
styreleder/daglig leder



This document is electronically sealed and contains electronic signatures

Document Checksum: nwxH8DfIXdHCzEeFyG38Wf5GJ96lksZl6bSmxUfOXw=



SK Real Invest AS

Noter 2022

Note 1 Regnskapsprinsipper

Selskapet er stiftet 24.03.2022.

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak. Unntaksreglene for små foretak er brukt for de fleste poster hvor det foreligger valgadgang.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk klassifiseres som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen ett år er klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er tilsvarende kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

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

Enkelte poster er vurdert etter andre prinsipper som det redegjøres for nedenfor.

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.

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 nettoført.

Netto utsatt skattefordel balanseføres ikke.

Note 2 Investeringer

Selskapets langsiktige investeringer fordeler seg som følger:

	Kostpris	Bokført verdi
UREM Real Estate Fund I AS	449 557	344 068
	449 557	344 068

Kostnadsførte nedskrivninger på langsiktige investeringer for 2022 er på kr 105 488.



This document is electronically sealed and contains electronic signatures

Document Checksum: nwxH8DfXcHCzEeFyG38Wf5GJ96lksZl6bSmxUfOXw=



SK Real Invest AS

Noter 2022

Note 3 Antall aksjer, aksjeeiere m.v

Aksjekapital	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	100	300	30 000
	100	300	30 000

Aksjonærer pr. 31.12.2022:	Aksjer	Eierandel
Peder Sebastian Koldéus	100	100,0 %
Totalt antall aksjer	100	100,0 %

Selskapet har gjeld til aksjonær på kr 507 819. Gjelden renteberegnes med den til enhver tid gjeldende oppgrossede skjermingsrente. Kostnadsført rente for 2022 er kr 6 508.

Note 4 Skatt

Fordeling av skattekostnaden:

	2022
Betalbar skatt	-
Endring utsatt skatt	-
Skattekostnad	-

Skattesats ved beregning av betalbar skatt 22 %

	2022
Regnskapsmessig resultat før skatt	-113 314
Permanente forskjeller	99 918
Endring midlertidige forskjeller	-
Skattepliktig resultat	-13 396

Midlertidige forskjeller

	2022
Underskudd til fremføring	-13 396
Grunnlag utsatt skatt	-13 396
Netto utsatt skattefordel (-)/forpliktelse (+)	-2 947

Skattesats ved beregning av utsatt skattefordel-/forpliktelse 22 %

Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt EK	Udekket tap	Sum
Stiftelse 24.03.2022	30 000	-5 570	-	24 430
Årets resultat	-	-	-113 314	-113 314
Egenkapital 31.12.	30 000	-5 570	-113 314	-88 884



This document is electronically sealed and contains electronic signatures

Document Checksum: nwxH8DfIXdHCzEeFyG38Wf5GJ96lksZi6bSmxUfOXw=



SK Real Invest AS

Noter 2022

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 enesaksjonær 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.



This document is electronically sealed and contains electronic signatures

Document Checksum: nwxH8DfIXdHCzEeFyG38Wf5GJ96lksZl6bSmxUfOXw=