



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 912 633 551
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SKØYEN EIENDOM AS
Forretningsadresse: Parkveien 37
0258 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: Anders Bakken Eriksen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.05.2025

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, 03.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		548 643	1 199 663
Sum inntekter		548 643	1 199 663
Kostnader			
Varekostnad	2	53 445	
Lønnskostnad	3		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	4		
Annen driftskostnad		515 407	556 053
Sum kostnader		568 852	556 053
Driftsresultat		-20 209	643 610
Annen rentekostnad		229	542
Sum finanskostnader		229	542
Netto finans		-229	-542
Resultat før skattekostnad		-20 438	643 068
Skattekostnad på resultat	5		
Årsresultat	6	-20 438	643 068
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-20 438	643 068
Totalresultat		-20 438	643 068
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		-20 438	643 068
Sum overføringer og disponeringer		-20 438	643 068



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4		
Maskiner og anlegg	4		
Skip og flytende installasjoner	4		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	4		
Sum varige driftsmidler	4		
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	7		
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	7		
Andre langsiktige fordringer	7		
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	2	10 181 077	9 215 092
Fordringer			
Kundefordringer	7	647 674	371 371
Andre kortsiktige fordringer	7		
Konsernfordringer	7		
Sum fordringer		647 674	371 371
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		5 779	19 135
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		5 779	19 135
Sum omløpsmidler		10 834 530	9 605 598
SUM EIENDELER		10 834 530	9 605 598



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6, 8	30 000	30 000
Beholdning av egne aksjer	6, 8		
Overkurs	6		
Annen innskutt egenkapital	6		
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Fond for vurderingsforskjeller	6		
Annen egenkapital	6	328 336	348 774
Udekket tap	6		
Sum opptjent egenkapital		328 336	348 774
Sum egenkapital	6	358 336	378 774
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5		
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	7	7 353 426	9 053 399
Øvrig langsiktig gjeld		17 000	17 000
Sum annen langsiktig gjeld		7 370 426	9 070 399
Sum langsiktig gjeld		7 370 426	9 070 399
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	7	205 768	156 425
Betalbar skatt	5		
Kortsiktig konserngjeld	7		
Annen kortsiktig gjeld	7	2 900 000	
Sum kortsiktig gjeld		3 105 768	156 425
Sum gjeld		10 476 194	9 226 824



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		10 834 530	9 605 598



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 601652

Enheten

Organisasjonsnummer: 912 633 551
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SKØYEN EIENDOM AS
Forretningsadresse: Parkveien 37
0258 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: Anders Bakken Eriksen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.05.2025

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: 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, 30.06.2025



Organisasjonsnr: 912 633 551
SKØYEN EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		548 643	1 199 663
Sum inntekter		548 643	1 199 663
Kostnader			
Varekostnad	2	53 445	
Lønnskostnad	3		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	4		
Annen driftskostnad		515 407	556 053
Sum kostnader		568 852	556 053
Driftsresultat		-20 209	643 610
Annen rentekostnad		229	542
Sum finanskostnader		229	542
Netto finans		-229	-542
Resultat før skattekostnad		-20 438	643 068
Skattekostnad på resultat	5		
Årsresultat	6	-20 438	643 068
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-20 438	643 068
Totalresultat		-20 438	643 068
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		-20 438	643 068
Sum overføringer og disponeringer		-20 438	643 068



Organisasjonsnr: 912 633 551
SKØYEN EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4		
Maskiner og anlegg	4		
Skip og flytende installasjoner	4		
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	4		
Sum varige driftsmidler	4		
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	7		
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	7		
Andre langsiktige fordringer	7		
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	2	10 181 077	9 215 092
Fordringer			
Kundefordringer	7	647 674	371 371
Andre kortsiktige fordringer	7		
Konsernfordringer	7		
Sum fordringer		647 674	371 371
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		5 779	19 135
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		5 779	19 135
Sum omløpsmidler		10 834 530	9 605 598
SUM EIENDELER		10 834 530	9 605 598



BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	6, 8	30 000	30 000
Beholdning av egne aksjer	6, 8		
Overkurs	6		
Annen innskutt egenkapital	6		
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000

Opptjent egenkapital

Fond for vurderingsforskjeller	6		
Annen egenkapital	6	328 336	348 774
Udekket tap	6		
Sum opptjent egenkapital		328 336	348 774

Sum egenkapital 6 358 336 378 774

Gjeld

Langsiktig gjeld

Utsatt skatt	5		
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	7	7 353 426	9 053 399
Øvrig langsiktig gjeld		17 000	17 000
Sum annen langsiktig gjeld		7 370 426	9 070 399
Sum langsiktig gjeld		7 370 426	9 070 399

Kortsiktig gjeld

Leverandørgjeld	7	205 768	156 425
Betalbar skatt	5		
Kortsiktig konserngjeld	7		
Annen kortsiktig gjeld	7	2 900 000	
Sum kortsiktig gjeld		3 105 768	156 425

Sum gjeld 10 476 194 9 226 824

SUM EGENKAPITAL OG GJELD 10 834 530 9 605 598



Organisasjonsnr: 912 633 551
SKØYEN EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

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>
---	--------------	------------------

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

<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>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



	BankID Signing Anders Bakken Eniksen 2025-05-21
	BankID Signing Stefan Moltke-Hansen Yan 2025-05-21
	BankID Signing Espen Tollefsen Lundkvist 2025-05-21



Årsregnskap 2024

Skøyen Eiendom AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet



Org.nr.: 912 633 551



 BankID Signing
Anders Bakken Eriksen
2025-05-21

 BankID Signing
Stefan Moltke-Hansen Yan
2025-05-21

 BankID Signing
Espen Tollefsen Lundkvist
2025-05-21

RESULTATREGNSKAP

SKØYEN EIENDOM AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2024	2023
Annen driftsinntekt		548 643	1 199 663
Sum driftsinntekter		548 643	1 199 663
Varekostnad	2	53 445	0
Annen driftskostnad		515 407	556 053
Sum driftskostnader		568 852	556 053
Driftsresultat		-20 209	643 610
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen rentekostnad		229	542
Resultat av finansposter		-229	-542
Resultat før skattekostnad		-20 438	643 068
Årsresultat	6	-20 438	643 068
OVERFØRINGER			
Avsatt til annen egenkapital		-20 438	643 068
Sum overføringer		-20 438	643 068




 BankID Signing
Anders Bakken Eriksen
2025-05-21
 BankID Signing
Stefan Moltke-Hansen Yan
2025-05-21
 BankID Signing
Espen Tollefsen Lundkvist
2025-05-21

BALANSE			
SKØYEN EIENDOM AS			
EIENDELER	Note	2024	2023
OMLØPSMIDLER			
Lager av varer og annen beholdning	2	10 181 077	9 215 092
FORDRINGER			
Kundefordringer	7	647 674	371 371
Sum fordringer		647 674	371 371
INVESTERINGER			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		5 779	19 135
Sum omløpsmidler		10 834 530	9 605 598
Sum eiendeler		10 834 530	9 605 598



 BankID Signing
Anders Bakken Eriksen
2025-05-21

 BankID Signing
Stefan Moltke-Hansen Yan
2025-05-21

 BankID Signing
Espen Tollefsen Lundkvist
2025-05-21

BALANSE			
SKØYEN EIENDOM AS			
EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2024	2023
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	6, 8	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital	6	328 336	348 774
Sum opptjent egenkapital		328 336	348 774
Sum egenkapital	6	358 336	378 774
GJELD			
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Langsiktig konserngjeld	7	7 353 426	9 053 399
Øvrig langsiktig gjeld		17 000	17 000
Sum annen langsiktig gjeld		7 370 426	9 070 399
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld	7	205 768	156 425
Annen kortsiktig gjeld	7	2 900 000	0
Sum kortsiktig gjeld		3 105 768	156 425
Sum gjeld		10 476 194	9 226 824
Sum egenkapital og gjeld		10 834 530	9 605 598

Oslo, 21.05.2025
Styret i Skøyen Eiendom AS

Espen Tollefsen Lundkvist
Styreleder

Anders Bakken Eriksen
Styremedlem

Stefan Moltke-Hansen Yan
Styremedlem



NOTER TIL ÅRSREGNSKAP

BankID Signing
Anders Bakken Eriksen
2025-05-21

BankID Signing
Stefan Moltke-Hansen Yan
2025-05-21

BankID Signing
Espen Tollefsen Lundkvist
2025-05-21

Note 1 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 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.

VARER

Varer er vurdert til det laveste av anskaffelseskost og netto salgsverdi.

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 2 Egenregi

	2024	2023
Varelager - egenregiprojekt	10 181 077	9 215 092
Sum egenregiprojekt	10 181 077	9 215 092

Egenregiprojekt er prosjekter igangsatt for egen regning og risiko. Tilvirkningskostnader bokføres som varelager frem til realisasjon av prosjektet.

Note 3 Lønnskostnader

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



NOTER TIL ÅRSREGNSKAP

 BankID Signing
Anders Bakken Eriksen
2025-05-21

 BankID Signing
Stefan Moltke-Hansen Yan
2025-05-21

 BankID Signing
Espen Tollefsen Lundkvist
2025-05-21

Note 4 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.24	1 337 700	1 337 700
= Anskaffelseskost 31.12.24	1 337 700	1 337 700
Akkumulerte avskrivninger 31.12.24	1 337 700	1 337 700
= Bokført verdi 31.12.24	0	0
Økonomisk levetid	50 år	

Selskapet eier fortsatt eiendommen, men den er fra 2023 klassifisert som varelager fordi den skal inngå i eiendomsutviklingsprosjekt.



NOTER TIL ÅRSREGNSKAP

BankID Signing
Anders Bakken Eriksen
2025-05-21

BankID Signing
Stefan Moltke-Hansen Yan
2025-05-21

BankID Signing
Espen Tollefsen Lundkvist
2025-05-21

Note 5 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	-20 438	643 068
Permanente forskjeller	0	32 500
Endring i midlertidige forskjeller	-850 027	-752 486
Skattepliktig inntekt	-870 465	-76 918
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
Varebeholdning	297 313	-552 714	-850 027
Fordringer	-32 500	-32 500	0
Sum	264 813	-585 214	-850 027
Akkumulert fremførbart underskudd	-947 383	-76 918	870 465
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	682 570	662 132	-20 438
Utsatt skattefordel (22 %)	0	0	0


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

Note 6 Egenkapital


	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2023	30 000	0	348 774	378 774
Pr 01.01.2024	30 000	0	348 774	378 774
Årets resultat			-20 438	-20 438
Pr. 31.12.2024	30 000	0	328 336	358 336



NOTER TIL ÅRSREGNSKAP

 BankID Signing
Anders Bakken Eriksen
2025-05-21

 BankID Signing
Stefan Moltke-Hansen Yan
2025-05-21

 BankID Signing
Espen Tollefsen Lundkvist
2025-05-21

Note 7 Mellomværende med selskap i samme konsern m.v.

	Kundefordringer		Andre fordringer	
	2024	2023	2024	2023
Sum	0	0	0	0

	Leverandørgjeld		Annen langsiktig gjeld	
	2024	2023	2024	2023
Foretak i samme konsern	0	10 170	7 353 426	9 053 399
Sum	0	10 170	7 353 426	9 053 399

Den langsiktige gjelden pr.31.12.2024 er lån fra konsernselskapet Bonum Gruppen AS.

Note 8 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Skøyen Eiendom AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	1 000	30,0	30 000
Sum	1 000		30 000

Eierstruktur

Aksjonærer i % pr. 31.12:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Bonum Eiendom AS	1 000	100,0	100,0