



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - 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: 01.01.2023 - 31.12.2023

### 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: Maiwand Vahabzadeh  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.06.2024

### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

*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	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 446 651	579 075
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 446 651</b>	<b>579 075</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	218 800	221 501
Annen driftskostnad		547 118	350 390
<b>Sum kostnader</b>		<b>765 918</b>	<b>571 891</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>680 732</b>	<b>7 184</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt			615
<b>Sum finansinntekter</b>			<b>615</b>
Annen rentekostnad		1 276 919	321 710
Annen finanskostnad			535
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 276 919</b>	<b>322 245</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 276 919</b>	<b>-321 629</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-596 186</b>	<b>-314 445</b>
Skattekostnad på resultat	3	18 403	-151 800
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-614 589</b>	<b>-162 645</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-614 589</b>	<b>-162 645</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-614 589</b>	<b>-162 645</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-614 589</b>	<b>-162 645</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-614 589	-162 645
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-614 589</b>	<b>-162 645</b>



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
---------------------	-------------	-------------	-------------

---



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	27 247 360	27 466 160
Maskiner og anlegg	2		
Skip og flytende installasjoner	2		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2		
<b>Sum varige driftsmidler</b>	2	<b>27 247 360</b>	<b>27 466 160</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	4		
Andre langsiktige fordringer	5		
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>27 247 360</b>	<b>27 466 160</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	4	92 040	58 000
Andre kortsiktige fordringer	4, 5		
Konsernfordringer			690 000
<b>Sum fordringer</b>	4, 5	<b>92 040</b>	<b>748 000</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		31 825	41 276
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>31 825</b>	<b>41 276</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>123 865</b>	<b>789 276</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>27 371 225</b>	<b>28 255 436</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital		1 000 000	1 000 000
Annen innskutt egenkapital		532 630	532 630
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 532 630</b>	<b>1 532 630</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	6		
Udekket tap		965 255	350 665
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-965 255</b>	<b>-350 665</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>567 375</b>	<b>1 181 965</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4, 5	18 430 470	18 932 298
Langsiktig konserngjeld	4, 5	8 198 270	8 038 070
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>26 628 740</b>	<b>26 970 368</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>26 628 740</b>	<b>26 970 368</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	4	34 034	13 104
Betalbar skatt	3	18 403	
Annen kortsiktig gjeld	4	122 673	90 000
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	4	<b>175 110</b>	<b>103 104</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>26 803 850</b>	<b>27 073 472</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>27 371 225</b>	<b>28 255 436</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 590861

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 926 379 941  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: SKY ESTATE AS  
Forretningsadresse: Gullhaug Torg 1  
0484 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

#### 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: Maiwand Vahabzadeh  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.06.2024

#### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

*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, 24.07.2024



Organisasjonsnr: 926 379 941  
SKY ESTATE AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 446 651	579 075
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 446 651</b>	<b>579 075</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	218 800	221 501
Annen driftskostnad		547 118	350 390
<b>Sum kostnader</b>		<b>765 918</b>	<b>571 891</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>680 732</b>	<b>7 184</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt			615
<b>Sum finansinntekter</b>			<b>615</b>
Annen rentekostnad		1 276 919	321 710
Annen finanskostnad			535
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 276 919</b>	<b>322 245</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 276 919</b>	<b>-321 629</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på resultat	3	18 403	-151 800
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-614 589</b>	<b>-162 645</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-614 589</b>	<b>-162 645</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-614 589</b>	<b>-162 645</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-614 589</b>	<b>-162 645</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-614 589	-162 645
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-614 589</b>	<b>-162 645</b>



Organisasjonsnr: 926 379 941  
SKY ESTATE AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	27 247 360	27 466 160
Maskiner og anlegg	2		
Skip og flytende installasjoner	2		
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	2		
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>2</b>	<b>27 247 360</b>	<b>27 466 160</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	4		
Andre langsiktige fordringer	5		
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>27 247 360</b>	<b>27 466 160</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	4	92 040	58 000
Andre kortsiktige fordringer	4, 5		
Konsernfordringer			690 000
<b>Sum fordringer</b>	<b>4, 5</b>	<b>92 040</b>	<b>748 000</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		31 825	41 276
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>31 825</b>	<b>41 276</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>123 865</b>	<b>789 276</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>27 371 225</b>	<b>28 255 436</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital



<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital		1 000 000	1 000 000
Annen innskutt egenkapital		532 630	532 630
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 532 630</b>	<b>1 532 630</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	6		
Udekket tap		965 255	350 665
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-965 255</b>	<b>-350 665</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>567 375</b>	<b>1 181 965</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	4, 5	18 430 470	18 932 298
Langsiktig konserngjeld	4, 5	8 198 270	8 038 070
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>26 628 740</b>	<b>26 970 368</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>26 628 740</b>	<b>26 970 368</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	4	34 034	13 104
Betalbar skatt	3	18 403	
Annen kortsiktig gjeld	4	122 673	90 000
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>4</b>	<b>175 110</b>	<b>103 104</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>26 803 850</b>	<b>27 073 472</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>27 371 225</b>	<b>28 255 436</b>



Organisasjonsnr: 926 379 941  
SKY ESTATE 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.



BankID Signing  
Elmand Vahabzadeh  
2024-06-23



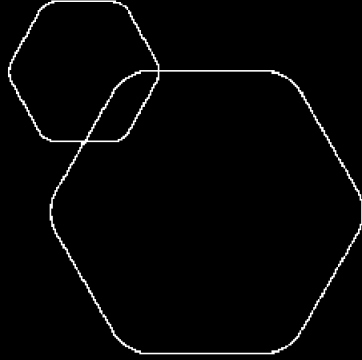
BankID Signing  
Vincent M Tinella  
2024-06-19



BankID Signing  
Sharjeel Ahmad  
2024-06-19

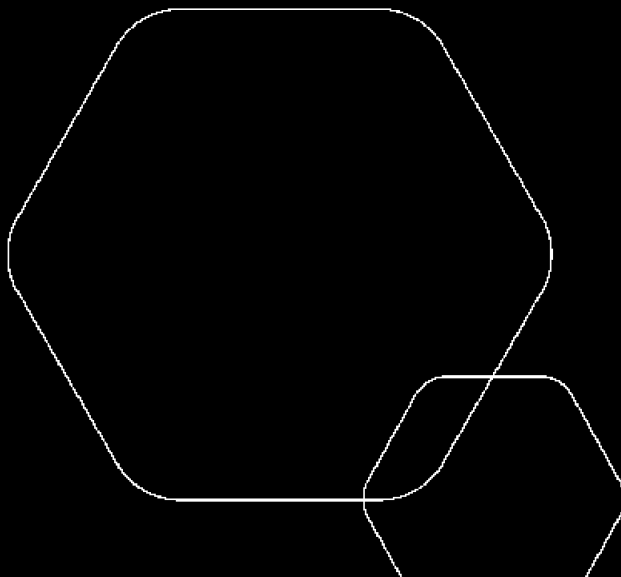


BankID Signing  
Maiwand Vahabzadeh  
2024-06-19



# Årsregnskap 2023 Sky Estate AS

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet



Org.nr.: 926 379 941



## Resultatregnskap Sky Estate AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	NOTE	2023	2022
Annen driftsinntekt		1 446 651	579 075
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>1 446 651</b>	<b>579 075</b>
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	218 800	221 501
Annen driftskostnad		547 118	350 390
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>765 918</b>	<b>571 891</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>680 732</b>	<b>7 184</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Annen finansinntekt		0	615
Annen rentekostnad		1 276 919	321 710
Annen finanskostnad		0	535
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-1 276 919</b>	<b>-321 629</b>
Resultat før skattekostnad		-596 186	-314 445
Skattekostnad på resultat	3	18 403	-151 800
<b>Årsresultat</b>		<b>-614 589</b>	<b>-162 645</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Overført til udekket tap		614 589	162 645
<b>Sum overføringer</b>		<b>-614 589</b>	<b>-162 645</b>



**Balanse**  
**Sky Estate AS**

<b>EIENDELER</b>	<b>NOTE</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>IMMATERIELLE EIENDELER</b>			
<b>VARIGE DRIFTSMIDLER</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	27 247 360	27 466 160
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>2</b>	<b>27 247 360</b>	<b>27 466 160</b>
<b>FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>27 247 360</b>	<b>27 466 160</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>FORDRINGER</b>			
Kundefordringer	4	92 040	58 000
Konsernfordringer		0	690 000
<b>Sum fordringer</b>	<b>4, 5</b>	<b>92 040</b>	<b>748 000</b>
<b>INVESTERINGER</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		31 825	41 276
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>123 865</b>	<b>789 276</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>27 371 225</b>	<b>28 255 436</b>



Balanse  
Sky Estate AS

EGENKAPITAL OG GJELD	NOTE	2023	2022
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>INNSKUTT EGENKAPITAL</b>			
Aksjekapital		1 000 000	1 000 000
Annen innskutt egenkapital		532 630	532 630
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 532 630</b>	<b>1 532 630</b>
<b>OPPTJENT EGENKAPITAL</b>			
Udekket tap		-965 255	-350 665
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-965 255</b>	<b>-350 665</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>567 375</b>	<b>1 181 965</b>
<b>GJELD</b>			
<b>AVSETNING FOR FORPLIKTELSER</b>			
<b>ANNEN LANGSIKTIG GJELD</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4, 5	18 430 470	18 932 298
Langsiktig konserngjeld	4, 5	8 198 270	8 038 070
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>26 628 740</b>	<b>26 970 368</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld	4	34 034	13 104
Betalbar skatt	3	18 403	0
Annen kortsiktig gjeld	4	122 673	90 000
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>4</b>	<b>175 110</b>	<b>103 104</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>26 803 850</b>	<b>27 073 472</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>27 371 225</b>	<b>28 255 436</b>

Bærum, 19.06.2024  
Styret i Sky Estate AS

Elmand Vahabzadeh  
styreleder

Vincent Moslet Tinella  
styremedlem

Maiwand Vahabzadeh  
styremedlem/daglig leder

Sharjeel Ahmad  
styremedlem



## NOTER TIL REGNSKAP 2023

SKY ESTATE AS

### 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.

### 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 2023 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

### Note 2 Anleggsmidler

	BYGNINGER OG TOMTER	SUM
Anskaffelseskost pr. 01.01.23	27 687 662	27 687 662
= Anskaffelseskost 31.12.23	27 687 662	27 687 662
Akkumulerte avskrivninger 31.12.23	440 300	440 300
= Bokført verdi 31.12.23	27 247 362	27 247 362
Årets ordinære avskrivninger	218 800	218 800
Avskrivningsplan	saldo 1%	

### Note 3 Skatt

ÅRETS SKATTEKOSTNAD	2023	2022
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	18 403	0
Endring i utsatt skattefordel	0	-151 800
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>18 403</b>	<b>-151 800</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-596 186	-314 445
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	1 214 804	-722 505
Anvendelse av fremførbart underskudd	-534 970	0
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>83 648</b>	<b>-1 036 950</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	18 403	0

Sky Estate AS

Side 5



## NOTER TIL REGNSKAP 2023

### SKY ESTATE AS

Sum betalbar skatt i balansen 18 403 0

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

	2023	2022	ENDRING
Varige driftsmidler	-440 299	664 505	1 104 804
Fordringer	-52 000	58 000	110 000
<b>Sum</b>	<b>-492 299</b>	<b>722 505</b>	<b>1 214 804</b>
Akkumulert fremførbart underskudd	0	-534 970	-534 970
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	492 299	-187 535	-679 834
<b>Utsatt skattefordel / skatt (22 %)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

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

#### Note 4 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2023	2022
<b>FORDRINGER</b>		
Andre kortsiktige fordringer konsern	0	690 000
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>690 000</b>
<b>GJELD</b>		
Lån fra foretak i samme konsern	8 198 270	8 038 070
<b>Sum</b>	<b>8 198 270</b>	<b>8 038 070</b>

#### Note 5 Fordringer og gjeld

Gjeld som er sikret ved pant utgjør kr. -18 430 470. Balanseført verdi av de pansatte eiendelene utgjør kr. 27 247 360.

#### Note 6 Fortsatt drift

Resultatet for 2023 viser et underskudd på kr. -614 589 etter skatt, mot kr. -162 645 i 2022

Styrets arbeid i 2023 har i hovedsak bestått av å forvalte inntektene og redusere kostnadene for å sikre løpende drift.

Selskapets eiendomsmasse er utleid.

Omsetningen forventer vi vil gi positive, men relativt lite bidrag til resultatet i årene som kommer. Styret vurderer at forutsetningene for fortsatt drift er til stede og legger det til grunn for sin virksomhet.



Til generalforsamlingen i Sky Estate AS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Sky Estate AS som viser et underskudd på kr 614 589. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2023, 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. desember 2023 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.

### Andre forhold

Avlagt årsregnskap for foregående periode er ikke revidert og sammenligningstallene er dermed ikke revidert. Dette forholdet har ingen betydning for vår konklusjon om årsregnskapet.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige 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 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/revisjonsberetninger>.

Oslo, 23. juni 2024  
RevisionsBureauet AS

Jan H Jørgensen  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

A: Mølleparken 4  
0459 Oslo

T: 23 05 94 55  
E: [post@rbas.no](mailto:post@rbas.no)

F: NO 875 868 632  
W: [www.rbas.no](http://www.rbas.no)



# Årsregnskap 2023 Sky Estate AS

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet



Org.nr.: 926 379 941



## Resultatregnskap Sky Estate AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	NOTE	2023	2022
Annen driftsinntekt		1 446 651	579 075
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>1 446 651</b>	<b>579 075</b>
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	218 800	221 501
Annen driftskostnad		547 118	350 390
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>765 918</b>	<b>571 891</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>680 732</b>	<b>7 184</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Annen finansinntekt		0	615
Annen rentekostnad		1 276 919	321 710
Annen finanskostnad		0	535
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-1 276 919</b>	<b>-321 629</b>
Resultat før skattekostnad		-596 186	-314 445
Skattekostnad på resultat	3	18 403	-151 800
<b>Årsresultat</b>		<b>-614 589</b>	<b>-162 645</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Overført til udekket tap		614 589	162 645
<b>Sum overføringer</b>		<b>-614 589</b>	<b>-162 645</b>



**Balanse**  
**Sky Estate AS**

<b>EIENDELER</b>	<b>NOTE</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>IMMATERIELLE EIENDELER</b>			
<b>VARIGE DRIFTSMIDLER</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	27 247 360	27 466 160
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>2</b>	<b>27 247 360</b>	<b>27 466 160</b>
<b>FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>27 247 360</b>	<b>27 466 160</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>FORDRINGER</b>			
Kundefordringer	4	92 040	58 000
Konsernfordringer		0	690 000
<b>Sum fordringer</b>	<b>4, 5</b>	<b>92 040</b>	<b>748 000</b>
<b>INVESTERINGER</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		31 825	41 276
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>123 865</b>	<b>789 276</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>27 371 225</b>	<b>28 255 436</b>



Balanse  
Sky Estate AS

EGENKAPITAL OG GJELD	NOTE	2023	2022
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>INNSKUTT EGENKAPITAL</b>			
Aksjekapital		1 000 000	1 000 000
Annen innskutt egenkapital		532 630	532 630
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 532 630</b>	<b>1 532 630</b>
<b>OPPTJENT EGENKAPITAL</b>			
Udekket tap		-965 255	-350 665
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-965 255</b>	<b>-350 665</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>567 375</b>	<b>1 181 965</b>
<b>GJELD</b>			
<b>AVSETNING FOR FORPLIKTELSER</b>			
<b>ANNEN LANGSIKTIG GJELD</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4, 5	18 430 470	18 932 298
Langsiktig konserngjeld	4, 5	8 198 270	8 038 070
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>26 628 740</b>	<b>26 970 368</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld	4	34 034	13 104
Betalbar skatt	3	18 403	0
Annen kortsiktig gjeld	4	122 673	90 000
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>4</b>	<b>175 110</b>	<b>103 104</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>26 803 850</b>	<b>27 073 472</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>27 371 225</b>	<b>28 255 436</b>

Bærum, 19.06.2024  
Styret i Sky Estate AS

Elmand Vahabzadeh  
styreleder

Vincent Moslet Tinella  
styremedlem

Maiwand Vahabzadeh  
styremedlem/daglig leder

Sharjeel Ahmad  
styremedlem



## NOTER TIL REGNSKAP 2023

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 2023 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

### Note 2 Anleggsmidler

	BYGNINGER OG TOMTER	SUM
Anskaffelseskost pr. 01.01.23	27 687 662	27 687 662
= Anskaffelseskost 31.12.23	27 687 662	27 687 662
Akkumulerte avskrivninger 31.12.23	440 300	440 300
= Bokført verdi 31.12.23	27 247 362	27 247 362
Årets ordinære avskrivninger	218 800	218 800
Avskrivningsplan	saldo 1%	

### Note 3 Skatt

ÅRETS SKATTEKOSTNAD	2023	2022
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	18 403	0
Endring i utsatt skattefordel	0	-151 800
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>18 403</b>	<b>-151 800</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-596 186	-314 445
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	1 214 804	-722 505
Anvendelse av fremførbart underskudd	-534 970	0
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>83 648</b>	<b>-1 036 950</b>

Sky Estate AS

Side 5



## NOTER TIL REGNSKAP 2023

### SKY ESTATE AS

Betalbar skatt i balansen:

Betalbar skatt på årets resultat	18 403	0
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>18 403</b>	<b>0</b>

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

	2023	2022	ENDRING
Varige driftsmidler	-440 299	664 505	1 104 804
Fordringer	-52 000	58 000	110 000
<b>Sum</b>	<b>-492 299</b>	<b>722 505</b>	<b>1 214 804</b>
Akkumulert fremførbart underskudd	0	-534 970	-534 970
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	492 299	-187 535	-679 834
<b>Utsatt skattefordel / skatt (22 %)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

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

#### Note 4 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2023	2022
<b>FORDRINGER</b>		
Andre kortsiktige fordringer konsern	0	690 000
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>690 000</b>
<b>GJELD</b>		
Lån fra foretak i samme konsern	8 198 270	8 038 070
<b>Sum</b>	<b>8 198 270</b>	<b>8 038 070</b>

#### Note 5 Fordringer og gjeld

Gjeld som er sikret ved pant utgjør kr. -18 430 470. Balanseført verdi av de pansatte eiendelene utgjør kr. 27 247 360.

#### Note 6 Fortsatt drift

Resultatet for 2023 viser et underskudd på kr. -614 589 etter skatt, mot kr. -162 645 i 2022

Styrets arbeid i 2023 har i hovedsak bestått av å forvalte inntektene og redusere kostnadene for å sikre løpende drift.

Selskapets eiendomsmasse er utleid.

Omsetningen forventer vi vil gi positive, men relativt lite bidrag til resultatet i årene som kommer. Styret vurderer at forutsetningene for fortsatt drift er til stede og legger det til grunn for sin virksomhet.