



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 829 162 202
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SK EIENDOMSINVEST AS
Forretningsadresse: c/o Shawn Garbin
Olaf Bryns vei 15
1349 RYKKINN

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: Shawn Kristoffer Dlugokinski Garbin
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2025

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, 31.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		1 245 695	1 169 157
Sum inntekter		1 245 695	1 169 157
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	238 500	288 500
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		2 500 000
Annen driftskostnad		237 665	282 093
Sum kostnader		476 165	3 070 593
Driftsresultat		769 530	-1 901 436
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		16 840	
Sum finansinntekter		16 840	
Annen rentekostnad		599 299	582 909
Sum finanskostnader		599 299	582 909
Netto finans		-582 458	-582 909
Resultat før skattekostnad		187 071	-2 484 345
Skattekostnad på resultat	3		
Endring ustatt skattefordel	3	41 156	-546 556
Årsresultat		145 915	-1 937 789
Årsresultat etter minoritetsinteresser		145 915	-1 937 789
Totalresultat		145 915	-1 937 789
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		145 915	-1 937 789
Sum overføringer og disponeringer		145 915	-1 937 789



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
---------------------	-------------	-------------	-------------



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3	774 205	815 361
Sum immaterielle eiendeler		774 205	815 361
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 4	16 697 538	16 936 038
Sum varige driftsmidler		16 697 538	16 936 038
Sum anleggsmidler		17 471 743	17 751 399
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		157 843	23 368
Andre kortsiktige fordringer		20 629	11 622
Sum fordringer		178 473	34 990
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		424 776	260 630
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		424 776	260 630
Sum omløpsmidler		603 249	295 620
SUM EIENDELER		18 074 992	18 047 018
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		256 000	256 000
Sum innskutt egenkapital		256 000	256 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		1 816 088	1 962 003
Sum opptjent egenkapital		-1 816 088	-1 962 003
Sum egenkapital	5, 6	-1 560 088	-1 706 003
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	7 183 646	7 442 516
Sum annen langsiktig gjeld		7 183 646	7 442 516
Sum langsiktig gjeld		7 183 646	7 442 516
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		54 777	31 124
Betalbar skatt	3		
Skyldig offentlige avgifter		36 729	38 502
Annen kortsiktig gjeld	6, 7	12 359 928	12 240 880
Sum kortsiktig gjeld		12 451 434	12 310 506
Sum gjeld		19 635 079	19 753 022
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		18 074 992	18 047 018



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 718063

Enheten

Organisasjonsnummer: 829 162 202
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SK EIENDOMSINVEST AS
Forretningsadresse: c/o Shawn Garbin
Olaf Bryns vei 15
1349 RYKKINN

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: Shawn Kristoffer Dlugokinski Garbin
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2025

Revisjon

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, 30.07.2025



Organisasjonsnr: 829 162 202
SK EIENDOMSINVEST AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		1 245 695	1 169 157
Sum inntekter		1 245 695	1 169 157
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	238 500	288 500
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		2 500 000
Annen driftskostnad		237 665	282 093
Sum kostnader		476 165	3 070 593
Driftsresultat		769 530	-1 901 436
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		16 840	
Sum finansinntekter		16 840	
Annen rentekostnad		599 299	582 909
Sum finanskostnader		599 299	582 909
Netto finans		-582 458	-582 909
Resultat før skattekostnad		187 071	-2 484 345
Skattekostnad på resultat	3		
Endring ustatt skattefordel	3	41 156	-546 556
Årsresultat		145 915	-1 937 789
Årsresultat etter minoritetsinteresser		145 915	-1 937 789
Totalresultat		145 915	-1 937 789
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		145 915	-1 937 789
Sum overføringer og disponeringer		145 915	-1 937 789



Organisasjonsnr: 829 162 202
SK EIENDOMSINVEST AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2024** **2023**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	3	774 205	815 361
Sum immaterielle eiendeler		774 205	815 361

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 4	16 697 538	16 936 038
Sum varige driftsmidler		16 697 538	16 936 038

Sum anleggsmidler		17 471 743	17 751 399
--------------------------	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		157 843	23 368
Andre kortsiktige fordringer		20 629	11 622
Sum fordringer		178 473	34 990

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		424 776	260 630
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		424 776	260 630

Sum omløpsmidler		603 249	295 620
-------------------------	--	----------------	----------------

SUM EIENDELER		18 074 992	18 047 018
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital		256 000	256 000
Sum innskutt egenkapital		256 000	256 000

Opptjent egenkapital

Udekket tap		1 816 088	1 962 003
Sum opptjent egenkapital		-1 816 088	-1 962 003

Sum egenkapital	5, 6	-1 560 088	-1 706 003
------------------------	------	-------------------	-------------------

Gjeld



Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	4	7 183 646	7 442 516
Sum annen langsiktig gjeld		7 183 646	7 442 516
Sum langsiktig gjeld		7 183 646	7 442 516
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		54 777	31 124
Betalbar skatt	3		
Skyldig offentlige avgifter		36 729	38 502
Annen kortsiktig gjeld	6, 7	12 359 928	12 240 880
Sum kortsiktig gjeld		12 451 434	12 310 506
Sum gjeld		19 635 079	19 753 022
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		18 074 992	18 047 018



Organisasjonsnr: 829 162 202
SK EIENDOMSINVEST 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.



Narum Revisjon AS
STATSAUTORISERTE REVISORER
MEDLEMMER AV DEN NORSKE
REVISORFORENING



UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i SK Eiendomsinvest AS

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for SK Eiendomsinvest AS som viser et overskudd på kr. 145.915.-. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 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. desember 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 og daglig leder (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 intern kontroll 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>

Slependen, 30. juni 2025

elektronisk signert

Thomas Nilsen
statsautorisert revisor

Org.nr/Revisornr:	Adresse:	Telefon.:	Bankgiro:	Mail:	Hjemmeside:
919789980	Slependveien 48	4767809010	2280.69.45696	post@narumco.no	narumco.no



Årsregnskap 2024 SK Eiendomsinvest AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet



Org.nr.: 829 162 202



RESULTATREGNSKAP

SK EIENDOMSINVEST AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2024	2023
Leieinntekter		1 245 695	1 169 157
Sum driftsinntekter		1 245 695	1 169 157
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	238 500	288 500
Nedskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	0	2 500 000
Annen driftskostnad		237 665	282 093
Sum driftskostnader		476 165	3 070 593
Driftsresultat		769 530	-1 901 436
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt		16 840	0
Annen rentekostnad		599 299	582 909
Resultat av finansposter		-582 458	-582 909
Resultat før skattekostnad		187 071	-2 484 345
Skattekostnad på resultat	3	0	0
Endring ustatt skattefordel	3	-41 156	546 556
ÅRSRESULTAT		145 915	-1 937 789
OVERFØRINGER			
Avsatt til dekning av tidligere udekket tap		145 915	0
Overført til udekket tap		0	1 937 789
Sum overføringer		145 915	-1 937 789



BALANSE

SK EIENDOMSINVEST AS

EIENDELER	Note	2024	2023
ANLEGGSMIDLER			
Utsatt skattefordel	3	774 205	815 361
Sum immaterielle eiendeler		774 205	815 361
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 4	16 697 538	16 936 038
Sum varige driftsmidler		16 697 538	16 936 038
Sum anleggsmidler		17 471 743	17 751 399
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Kundefordringer		157 843	23 368
Andre kortsiktige fordringer		20 629	11 622
Sum fordringer		178 473	34 990
Bankinnskudd, kontanter o.l.		424 776	260 630
Sum omløpsmidler		603 249	295 620
Sum eiendeler		18 074 992	18 047 018



BALANSE

SK EIENDOMSINVEST AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2024	2023
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital		256 000	256 000
Sum innskutt egenkapital		256 000	256 000
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Udekket tap		-1 816 088	-1 962 003
Sum opptjent egenkapital		-1 816 088	-1 962 003
Sum egenkapital	5, 6	-1 560 088	-1 706 003
GJELD			
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	7 183 646	7 442 516
Sum annen langsiktig gjeld		7 183 646	7 442 516
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		54 777	31 124
Skyldig offentlige avgifter		36 729	38 502
Annen kortsiktig gjeld	6, 7	12 359 928	12 240 880
Sum kortsiktig gjeld		12 451 434	12 310 506
Sum gjeld		19 635 079	19 753 022
Sum egenkapital og gjeld		18 074 992	18 047 018

Rykkinn, 30.06.2025
Styret i SK Eiendomsinvest AS

Shawn Kristoffer Dlugokinski Garbin
styrets leder

Kai Baugerød
styremedlem



NOTER TIL ÅRSREGNSKAP 2024

SK EIENDOMSINVEST AS

Regnskapsprinsipper

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

DRIFTSINNTEKTER

Leieinntekter inntektsføres etter leieavtale og i den perioden de er opptjent.

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

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

Note 2 Anleggsmidler

	Bygning	Tomt	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.24	14 431 495	5 649 243	20 080 738
= Anskaffelseskost 31.12.24	14 431 495	5 649 243	20 080 738
Akkumulerte avskrivninger 31.12.24	883 200		883 200
+ Akkumulerte nedskrivninger 31.12.24	2 500 000		2 500 000
= Av- og nedskrivninger pr. 31.12.24	3 383 200		3 383 200
= Bokført verdi 31.12.24	11 048 295	5 649 243	16 697 538
Årets ordinære avskrivninger	238 500		238 500
Økonomisk levetid	50 år		



NOTER TIL ÅRSREGNSKAP 2024

SK EIENDOMSINVEST AS

Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2024	2023
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	41 156	-546 556
Skattekostnad ordinært resultat	41 156	-546 556
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	187 071	-2 484 345
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-378 659	2 130 214
Skattepliktig inntekt	-191 587	-354 130
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
Varige driftsmidler	-434 462	-813 121	-378 659
Sum	-434 462	-813 121	-378 659
Akkumulert fremførbart underskudd	-3 084 654	-2 893 067	191 587
Grunnlag for utsatt skattefordel	-3 519 116	-3 706 187	-187 071
Utsatt skattefordel (22 %)	-774 205	-815 361	-41 156

Note 4 Pantstillelser

	31.12.2024	31.12.2023
Pantsikret gjeld, pantstillelser og garantier		
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	7 183 646	7 442 516
Sum	7 183 646	7 442 516
Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler		
Næringsbygg	11 048 294	13 786 794
Tomt	5 649 243	5 649 243
Sum	16 697 538	19 436 038



NOTER TIL ÅRSREGNSKAP 2024

SK EIENDOMSINVEST AS

Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Udekket tap	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2023	256 000	-1 962 003	-1 706 003
Årets resultat		145 915	145 915
Pr 31.12.2024	256 000	-1 816 088	-1 560 088

Note 6 Fortsatt drift

Resultatet for 2024 viser et overskudd på kr. 145 915 etter skatt, mot kr. -1 937 789 i 2023. Egenkapital pr. 31.12.2024 er kr. -1 560 088.

Selskapets aksjonærer har lånt inn kr. 12 329 718. Det er avtalt at lånene ikke skal renteberegnes. Med normal rentekostnad på lånene vil selskapet gå med årlige underskudd og det vil være økt behov for tilførsel av likviditet. Det er avtalt at gjelden til aksjonærene står tilbake for annen gjeld og at aksjonærene vil tilføre nødvendig likviditet til løpende drift ved behov.

Styret vurderer at forutsetningene for fortsatt drift er til stede og legger det til grunn for sin virksomhet.

Note 7 Lån fra aksjonærer

	2024	2023
Baugerød AS	6 164 859	6 164 859
Garbin Holding AS	6 164 859	6 039 236
Sum lån	12 329 718	12 204 095

Lånene er ikke renteberegnet i 2024 iht. avtale.