



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 923 626 387
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SK PROPERTY INVEST AS
Forretningsadresse: Strømdalvegen 18
3727 SKIEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: SEJDIU LEON
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.11.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 10.10.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		332 514	127 500
Sum inntekter		332 514	127 500
Kostnader			
Lønnskostnad	1		139 945
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Annen driftskostnad		323 185	316 692
Sum kostnader		323 185	456 638
Driftsresultat		9 328	-329 138
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			63
Sum finansinntekter			63
Annen rentekostnad		188 176	188 341
Sum finanskostnader		188 176	188 341
Netto finans		-188 176	-188 278
Ordinært resultat før skattekostnad		-178 848	-517 416
Skattekostnad på ordinært resultat			
Ordinært resultat etter skattekostnad		-178 848	-517 416
Årsresultat		-178 848	-517 416
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-178 848	-517 415
Totalresultat		-178 848	-517 415
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-178 848	-517 416
Sum overføringer og disponeringer		-178 848	-517 416



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	3 244 694	2 879 029
Maskiner og anlegg	2		
Skip og flytende installasjoner	2		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2		
Sum varige driftsmidler	2, 4	3 244 694	2 879 029
Finansielle anleggsmidler			
Andre langsiktige fordringer			25 725
Andre langsiktige fordringer	4		
Sum finansielle anleggsmidler			25 725
Sum anleggsmidler		3 244 694	2 904 754
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer	4	418 207	643 491
Sum fordringer	4	418 207	643 491
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		136	381 357
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		136	381 357
Sum omløpsmidler		418 343	1 024 848
SUM EIENDELER		3 663 037	3 929 602

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital		-2 485	-2 485
Sum innskutt egenkapital		27 515	27 515
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		901 524	722 676
Sum opptjent egenkapital		-901 524	-722 676
Sum egenkapital		-874 009	-695 161
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	3 382 000	3 493 067
Øvrig langsiktig gjeld	4	520 000	900 000
Sum annen langsiktig gjeld		3 902 000	4 393 067
Sum langsiktig gjeld		3 902 000	4 393 067
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		399 878	109 363
Skyldig offentlige avgifter			3 396
Annen kortsiktig gjeld		235 168	118 937
Sum kortsiktig gjeld		635 046	231 696
Sum gjeld		4 537 046	4 624 763
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 663 037	3 929 602



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 945100

Enheten

Organisasjonsnummer: 923 626 387
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SK PROPERTY INVEST AS
Forretningsadresse: Strømdaljordet 7
3727 SKIEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: SEJDIU LEON
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.11.2022

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 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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, 01.12.2022

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: 923 626 387
SK PROPERTY INVEST AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		332 514	127 500
Sum inntekter		332 514	127 500
Kostnader			
Lønnskostnad	1		139 945
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Annen driftskostnad		323 185	316 692
Sum kostnader		323 185	456 638
Driftsresultat		9 328	-329 138
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			63
Sum finansinntekter			63
Annen rentekostnad		188 176	188 341
Sum finanskostnader		188 176	188 341
Netto finans		-188 176	-188 278
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat		-178 848	-517 416
Ordinært resultat etter skattekostnad		-178 848	-517 416
Årsresultat		-178 848	-517 416
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-178 848	-517 415
Totalresultat		-178 848	-517 415
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-178 848	-517 416
Sum overføringer og disponeringer		-178 848	-517 416



Organisasjonsnr: 923 626 387
SK PROPERTY INVEST AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	3 244 694	2 879 029
Maskiner og anlegg	2		
Skip og flytende installasjoner	2		
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	2		
Sum varige driftsmidler	2, 4	3 244 694	2 879 029

Finansielle anleggsmidler

Andre langsiktige fordringer			25 725
Andre langsiktige fordringer	4		
Sum finansielle anleggsmidler			25 725

Sum anleggsmidler		3 244 694	2 904 754
--------------------------	--	------------------	------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre kortsiktige fordringer	4	418 207	643 491
Sum fordringer	4	418 207	643 491

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		136	381 357
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		136	381 357

Sum omløpsmidler		418 343	1 024 848
-------------------------	--	----------------	------------------

SUM EIENDELER		3 663 037	3 929 602
----------------------	--	------------------	------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Aksjekapital	3	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital		-2 485	-2 485
Sum innskutt egenkapital		27 515	27 515
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		901 524	722 676
Sum opptjent egenkapital		-901 524	-722 676
Sum egenkapital		-874 009	-695 161
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	4	3 382 000	3 493 067
Øvrig langsiktig gjeld	4	520 000	900 000
Sum annen langsiktig gjeld		3 902 000	4 393 067
Sum langsiktig gjeld		3 902 000	4 393 067
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		399 878	109 363
Skyldig offentlige avgifter			3 396
Annen kortsiktig gjeld		235 168	118 937
Sum kortsiktig gjeld		635 046	231 696
Sum gjeld		4 537 046	4 624 763
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 663 037	3 929 602



Organisasjonsnr: 923 626 387
SK PROPERTY INVEST AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

1

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

Omløpsmidler Startdato Sluttdato Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato Sluttdato Endring

Kortsiktig gjeld Startdato Sluttdato Endring



Årsregnskap 2021 SK Property Invest AS

Penneo Dokumentnøkkel: XBDK7-SETMX-GCHU4-YW8HJ-25TVA-QFEWS

Organisasjonsnr: 923 626 387



Resultatregnskap

SK Property Invest AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2021	2020
Annen driftsinntekt		332 514	127 500
Sum driftsinntekter		332 514	127 500
Lønnskostnad	1	0	139 945
Annen driftskostnad		323 185	316 692
Sum driftskostnader		323 185	456 638
Driftsresultat		9 328	-329 138
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		0	63
Annen rentekostnad		188 176	188 341
Resultat av finansposter		-188 176	-188 278
Ordinært resultat før skattekostnad		-178 848	-517 416
Skattekostnad på ordinært resultat		0	0
Ordinært resultat		-178 848	-517 416
Årsresultat		-178 848	-517 416
Overføringer			
Overført til udekket tap		-178 848	-517 416
Sum overføringer		-178 848	-517 416

Penneo Dokumentnøkkel: XBDK7-SETMX-GOHU4-YW8HJ-25TVA-QFEWS



Balanse

SK Property Invest AS

Eiendeler	Note	2021	2020
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	3 244 694	2 879 029
Sum varige driftsmidler	2, 4	3 244 694	2 879 029
Finansielle anleggsmidler			
Andre langsiktige fordringer		0	25 725
Sum finansielle anleggsmidler		0	25 725
Sum anleggsmidler		3 244 694	2 904 754
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer	4	418 207	643 491
Sum fordringer	4	418 207	643 491
Bankinnskudd, kontanter o.l			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		136	381 357
Sum bankinnskudd, kontanter o.l		136	381 357
Sum omløpsmidler		418 343	1 024 848
Sum eiendeler		3 663 037	3 929 602

Penneo Dokumentnøkkel: XBDK7-SETMX-GOHU4-YW8HJ-25TVA-QFEWS

**Balanse****SK Property Invest AS**

Egenkapital og gjeld	Note	2021	2020
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	3	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital		-2 485	-2 485
Sum innskutt egenkapital		27 515	27 515
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Udekket tap		-901 524	-722 676
Sum opptjent egenkapital		-901 524	-722 676
Sum egenkapital		-874 009	-695 161
Gjeld			
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	3 382 000	3 493 067
Øvrig langsiktig gjeld	4	520 000	900 000
Sum annen langsiktig gjeld		3 902 000	4 393 067
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		399 878	109 363
Skyldig offentlige avgifter		0	3 396
Annen kortsiktig gjeld		235 168	118 937
Sum kortsiktig gjeld		635 046	231 696
Sum gjeld		4 537 046	4 624 763
Sum egenkapital og gjeld		3 663 037	3 929 602

Skien, 27.11.2022
Styret i SK Property Invest AS

SEJDIU LEON
styreleder/ daglig leder

Penneo Dokumentnøkkel: XBDK7-SETMX-GOHU4-YW8HJ-25TVA-QFEWS



Noter til regnskapet 2021

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk. Forutsetningen om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen.

Bruk av estimater

Utarbeidelse av regnskap i samsvar med regnskapsloven krever bruk av estimater. Videre krever anvendelse av selskapets regnskapsprinsipper at ledelsen må utøve skjønn. Områder som i stor grad inneholder slike skjønsmessige vurderinger, høy grad av kompleksitet, eller områder hvor forutsetninger og estimater er vesentlige for årsregnskapet, er beskrevet i notene.

Salgsinntekter

Inntekter ved salg av varer og tjenester vurderes til virkelig verdi av vederlaget, netto etter fradrag for merverdiavgift, returer, rabatter og andre avslag.

Salg av varer inntektsføres når risiko og kontroll i all hovedsak er overført kjøperen. Med risiko menes eiendelens gevinst og tapspotensiale mens kontroll defineres som beslutnings og råderett. Erfaringstall anvendes for å estimere og regnskapsføre avsetninger for kvantumsrabatter og retur på salgstidspunktet.

Salg av tjenester inntektsføres etter hvert som de er levert. Leieinntekter inntektsføres lineært over leieperioden.

Anleggskontrakter

Arbeid under utførelse knyttet til fastpriskontrakter med lang tilvirkningstid vurderes etter løpende avregnings metode hvor inntektsføring skjer i takt med fremdriften av prosjektet. Fullføringsgraden beregnes som påløpte kostnader i prosent av forventet totalkostnad. Totalkostnaden revurderes løpende. Når kontraktens utfall ikke kan estimeres pålitelig, vil kun inntekter tilsvarende påløpte prosjektkostnader inntektsføres. For prosjekter som antas å gi tap, kostnadsføres hele det beregnede tapet umiddelbart.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. 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 antatt virkelig verdi. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært til restverdi over driftsmidlenes forventede utnyttbare levetid. Ved endring i avskrivningsplan fordeles virkningen over gjenværende avskrivningstid ("knekkpunktmetoden"). Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende. Påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Skillet mellom vedlikehold og påkostning/ forbedring regnes i forhold til driftsmidlets stand ved kjøp av driftsmidlet. Tomter avskrives ikke.

Leide (leasede) driftsmidler balanseføres som driftsmidler hvis leiekontrakten anses som finansiell. Utgifter til leie av øvrige driftsmidler kostnadsføres som operasjonell. Forskuddsbetalinger balanseføres som forskuddsbetalt kostnad, og fordeles over leieperioden.

Nedskrivning av anleggsmidler

Ved indikasjon på at balanseført verdi av et anleggsmiddel er høyere enn virkelig verdi, foretas det test for verdifall. Testen foretas for det laveste nivå av anleggsmidler som har selvstendige kontantstrømmer. Hvis balanseført verdi er høyere enn både salgsverdi og gjenvinnbart beløp, foretas det nedskrivning til det høyeste av salgsverdi og gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og bruksverdi. Bruksverdi er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Tidligere nedskrivninger, med unntak for nedskrivning av goodwill, reverseres hvis grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.



Noter til regnskapet 2021

Investeringer i andre selskaper

Kostmetoden brukes som prinsipp for investeringer i andre selskaper. Kostprisen økes når midler tilføres ved kapitalutvidelse, eller når det gis konsernbidrag til datterselskap. Mottatte utdelinger resultatføres i utgangspunktet som inntekt. Utbytte/ konsernbidrag fra datterselskap regnskapsføres det samme året som datterselskapet avsetter beløpet. Utbytte fra andre selskaper regnskapsføres som finansinntekt når utbyttet er vedtatt.

Investeringene blir nedskrevet til virkelig verdi dersom verdifallet ikke er forbigående

Varer

Lager av innkjøpte varer er vurdert til det laveste av anskaffelseskost etter FIFO-prinsippet, og netto salgsverdi. Egentilvirkede ferdigvarer og varer under tilvirkning vurderes til variabel tilvirkningskost.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning for tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt beregnes med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt eventuelt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Utsatt skatt på merverdier i forbindelse med oppkjøp av datterselskap blir ikke utlignet.

Sikring

Fordringer og gjeld som er sikret med valutaterminkontrakter er vurdert til terminkurs, med unntak av renteelementet som blir periodisert og klassifisert som renteinntekt/ -kostnad.

Garantier, servicearbeid og reklamasjoner

Ikke opptjent inntekt som er knyttet til garanti- og servicearbeid for avsluttede prosjekter/ salg vurderes til antatt kostnad for slikt arbeid. Estimater beregnes med utgangspunkt i historiske tall for servicearbeid og garanti-reparasjoner. Beløpet balanseføres under annen kortsiktig gjeld og inntektsføres lineært over garanti- og serviceperioden.

Note 1 Antall ansatte

Det har ikke vært ansatte sysselsatt i løpet av regnskapsåret.

Note 2 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.21	2 879 029	2 879 029
+ Tilgang kjøpte driftsmidler	365 665	365 665
= Anskaffelseskost 31.12.21	3 244 694	3 244 694
= Bokført verdi 31.12.21	3 244 694	3 244 694



Noter til regnskapet 2021

Note 3 Fortsatt drift

Det er vesentlig usikkerhet knyttet til fortsatt drift i selskapet.

Det foreligger merverdier i eiendommen som anses å være vesentlig høyere enn tapt egenkapital. I tillegg har aksjonær lånt inn kr. 520 000 for å sikre videre drift.

Styret er av den oppfatning at de har tilfredstilt sin handleplikt etter aksjeloven ved tapt egenkapital og legger til grunn at fortsatt drift er tilstede

Note 4 Fordringer og gjeld

	2021	2020
Fordringer med forfall senere enn ett år		
Andre langsiktige fordringer	0	25 725
Sum	0	25 725
Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år		
Gjeld til kredittinstitusjoner	3 382 000	3 493 067
Annen langsiktig gjeld	520 000	900 000
Sum	3 902 000	4 393 067
Gjeld sikret ved pant	3 382 000	3 493 067
Eiendommer	3 244 694	2 879 029
Sum	6 626 694	6 372 096

Penneo Dokumentnøkkel: XBDK7-SETMX-GOHU4-YW8HJ-25TVA-QFEWS



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur".
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Leon Sejdiu

Daglig leder

Serienummer: 9578-5999-4-2839286

IP: 79.161.xxx.xxx

2022-11-29 10:39:39 UTC



Leon Sejdiu

Styreleder

Serienummer: 9578-5999-4-2839286

IP: 79.161.xxx.xxx

2022-11-29 10:39:39 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: XBDK7-SETMX-GOHU4-YW8HJ-25TVA-QFEWS

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validate>