



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 977 330 548
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SKEI EIENDOM AS
Forretningsadresse: Stavangerveien 8
4313 SANDNES

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: 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: Arvid Ingmar Tjelta
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.03.2026

Grunnlag for avgivelse

År 2025: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025

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, 09.04.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		600 000	600 000
Sum inntekter		600 000	600 000
Kostnader			
Lønnskostnad	2		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	71 500	71 500
Annen driftskostnad		152 790	280 788
Sum kostnader		224 290	352 288
Driftsresultat		375 710	247 712
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap		190 949	329 529
Annen renteinntekt			35 875
Sum finansinntekter		190 949	365 404
Annen finanskostnad		576 841	598 665
Sum finanskostnader		576 841	598 665
Netto finans		-385 892	-233 261
Resultat før skattekostnad		-10 182	14 451
Skattekostnad på resultat	4		
Årsresultat	5	-10 182	14 451
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-10 182	14 451
Totalresultat		-10 182	14 451



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	1 585 106	1 656 606
Maskiner og anlegg	3		
Skip og flytende installasjoner	3		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3		
Sum varige driftsmidler	3, 6	1 585 106	1 656 606
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	7	5 040 000	5 040 000
Investering i annet foretak i samme konsern	7		
Lån til foretak i samme konsern			623 197
Sum finansielle anleggsmidler		5 040 000	5 663 197
Sum anleggsmidler		6 625 106	7 319 803
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		190 949	229 529
Andre kortsiktige fordringer		319 270	333 799
Sum fordringer		510 219	563 328
Investeringer			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	7		
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		2 007 532	1 272 517
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 007 532	1 272 517
Sum omløpsmidler		2 517 751	1 835 845



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
SUM EIENDELER		9 142 856	9 155 648
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	8	50 000	50 000
Beholdning av egne aksjer	8		
Sum innskutt egenkapital		50 000	50 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		471 059	706 241
Sum opptjent egenkapital		471 059	706 241
Sum egenkapital	5	521 059	756 241
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	8 386 019	8 386 019
Sum annen langsiktig gjeld		8 386 019	8 386 019
Sum langsiktig gjeld		8 386 019	8 386 019
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		27 753	13 388
Betalbar skatt	4		
Skyldig offentlige avgifter		23 892	
Kortsiktig konserngjeld		176 383	
Annen kortsiktig gjeld		7 751	
Sum kortsiktig gjeld		235 778	13 388
Sum gjeld		8 621 797	8 399 407
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		9 142 856	9 155 648



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
---------------------	-------------	-------------	-------------



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 363640

Virksomheten

Organisasjonsnummer: 977 330 548
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SKEI EIENDOM AS
Forretningsadresse: Stavangerveien 8
4313 SANDNES

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av: Arvid Ingmar Tjelta
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.03.2026

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 2025: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025.

*Virksomheten sitt øverste organ er ansvarlig for at årsregnskapet er signert.
Det er mulig å levere årsregnskap uten signatur fordi sikkerheten for rett
rapportering er ivarettatt ved at innsenderen har rolle/rettighet for innsending
i Altinn. Navnet på representanten, som bekrefter at årsregnskapet er godkjent,
er i tillegg oppgitt.*

Brønnøysundregistrene, 04.04.2026

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: 977 330 548
SKEI EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		600 000	600 000
Sum inntekter		600 000	600 000
Kostnader			
Lønnskostnad	2		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	71 500	71 500
Annen driftskostnad		152 790	280 788
Sum kostnader		224 290	352 288
Driftsresultat		375 710	247 712
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap		190 949	329 529
Annen renteinntekt			35 875
Sum finansinntekter		190 949	365 404
Annen finanskostnad		576 841	598 665
Sum finanskostnader		576 841	598 665
Netto finans		-385 892	-233 261
Resultat før skattekostnad		-10 182	14 451
Skattekostnad på resultat	4		
Årsresultat	5	-10 182	14 451
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-10 182	14 451
Totalresultat		-10 182	14 451



Organisasjonsnr: 977 330 548
SKEI EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	1 585 106	1 656 606
Maskiner og anlegg	3		
Skip og flytende installasjoner	3		
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	3		
Sum varige driftsmidler	3, 6	1 585 106	1 656 606
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	7	5 040 000	5 040 000
Investering i annet foretak i samme konsern	7		
Lån til foretak i samme konsern			623 197
Sum finansielle anleggsmidler		5 040 000	5 663 197
Sum anleggsmidler		6 625 106	7 319 803
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		190 949	229 529
Andre kortsiktige fordringer		319 270	333 799
Sum fordringer		510 219	563 328
Investeringer			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	7		
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		2 007 532	1 272 517
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 007 532	1 272 517
Sum omløpsmidler		2 517 751	1 835 845
SUM EIENDELER		9 142 856	9 155 648



BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	8	50 000	50 000
Beholdning av egne aksjer	8		
Sum innskutt egenkapital		50 000	50 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		471 059	706 241
Sum opptjent egenkapital		471 059	706 241

Sum egenkapital	5	521 059	756 241
------------------------	----------	----------------	----------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Utsatt skatt	4		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	8 386 019	8 386 019
Sum annen langsiktig gjeld		8 386 019	8 386 019
Sum langsiktig gjeld		8 386 019	8 386 019

Kortsiktig gjeld

Leverandørgjeld		27 753	13 388
Betalbar skatt	4		
Skyldig offentlige avgifter		23 892	
Kortsiktig konserngjeld		176 383	
Annen kortsiktig gjeld		7 751	
Sum kortsiktig gjeld		235 778	13 388

Sum gjeld		8 621 797	8 399 407
------------------	--	------------------	------------------

SUM EGENKAPITAL OG GJELD		9 142 856	9 155 648
---------------------------------	--	------------------	------------------



Organisasjonsnr: 977 330 548
SKEI EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP

- alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00



Årsregnskap 2025

Skei Eiendom AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet



Org.nr.: 977 330 548



RESULTATREGNSKAP

SKEI EIENDOM AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2025	2024
Salgsinntekt		600 000	600 000
Sum driftsinntekter		600 000	600 000
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	71 500	71 500
Annen driftskostnad		152 790	280 788
Sum driftskostnader		224 290	352 288
Driftsresultat		375 710	247 712
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Inntekt på investering i datterselskap		190 949	329 529
Annen renteinntekt		0	35 875
Annen finanskostnad		576 841	598 665
Resultat av finansposter		-385 892	-233 261
Resultat før skattekostnad		-10 182	14 451
Skattekostnad på resultat	4	0	0
Årsresultat	5	-10 182	14 451



BALANSE

SKEI EIENDOM AS

EIENDELER	Note	2025	2024
ANLEGGSMIDLER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	1 585 106	1 656 606
Sum varige driftsmidler	3, 6	1 585 106	1 656 606
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Investeringer i datterselskap	7	5 040 000	5 040 000
Lån til foretak i samme konsern		0	623 197
Sum finansielle anleggsmidler		5 040 000	5 663 197
Sum anleggsmidler		6 625 106	7 319 803
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Kundefordringer		190 949	229 529
Andre kortsiktige fordringer		319 270	333 799
Sum fordringer		510 219	563 328
Bankinnskudd, kontanter o.l.		2 007 532	1 272 517
Sum omløpsmidler		2 517 751	1 835 845
Sum eiendeler		9 142 856	9 155 648



BALANSE

SKEI EIENDOM AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2025	2024
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	8	50 000	50 000
Sum innskutt egenkapital		50 000	50 000
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital		471 059	706 241
Sum opptjent egenkapital		471 059	706 241
Sum egenkapital	5	521 059	756 241
GJELD			
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	8 386 019	8 386 019
Sum annen langsiktig gjeld		8 386 019	8 386 019
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		27 753	13 388
Skyldig offentlige avgifter		23 892	0
Konserngjeld		176 383	0
Annen kortsiktig gjeld		7 751	0
Sum kortsiktig gjeld		235 778	13 388
Sum gjeld		8 621 797	8 399 407
Sum egenkapital og gjeld		9 142 856	9 155 648

02.03.2026

Styret i Skei Eiendom AS

Arvid Ingmar Tjelta
styreleder/daglig leder

Ivar Gram Klette
styremedlem

Heidi Tjelta
styremedlem



SKEI EIENDOM AS

977 330 548

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. 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.

AKSJER I DATTERSELSKAP

Investeringer i datterselskap er vurdert etter kostmetoden.

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.

SKEI EIENDOM AS

SIDE 5



SKEI EIENDOM AS

977 330 548

Note 1 Virksomhetens art og lokalisering

Skei Eiendom AS er et selskap der virksomheten omfatter utleie av eiendom. Selskapet er lokalisert i Sandnes kommune.

Note 2 Lønnskostnader

Skei Eiendom AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2025 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

Note 3 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.25	3 581 848	3 581 848
= Anskaffelseskost 31.12.25	3 581 848	3 581 848
Akkumulerte avskrivninger 31.12.25	1 996 742	1 996 742
= Bokført verdi 31.12.25	1 585 106	1 585 106
Årets ordinære avskrivninger	71 500	71 500
Økonomisk levetid	50 år	

SKEI EIENDOM AS

SIDE 6



SKEI EIENDOM AS

977 330 548

Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2025	2024
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	-10 182	14 451
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-29 383	-14 451
Skattepliktig inntekt	-39 564	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	-42 009	0
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	42 009	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

	2025	2024	Endring
Varige driftsmidler	-216 968	-246 351	-29 383
Sum	-216 968	-246 351	-29 383
Akkumulert fremførbart underskudd	-39 564	0	39 564
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	256 532	246 351	-10 182
Utsatt skattefordel (22 %)	0	0	0

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

Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2024	50 000	706 241	756 241
Årets resultat		-10 182	-10 182
Tilleggsutbytte		-225 000	-225 000
Pr 31.12.2025	50 000	471 059	521 059

SKEI EIENDOM AS

SIDE 7



SKEI EIENDOM AS 977 330 548

Note 6 Pantstillelser og garantier

	31.12.2025	31.12.2024
Pantsikret gjeld, pantstillelser og garantier		
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	8 386 019	8 386 019
Sum	8 386 019	8 386 019

Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler

Faste eiendommer	1 585 106	1 656 606
Sum	1 585 106	1 656 606

Note 7 Datterselskap, TS og FKV

	Kontor- kommune	Eier- andel	Stemme- andel	Egenkapital	Resultat
DS/FKV/TS					
Stavangerveien Eiendom AS	Sandnes	100,0%	100,0%	6 427 020	110 807
Sum				6 427 020	110 807

Note 8 Aksjonærer

AKSJEKAPITALEN I SKEI EIENDOM AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	50	1 000,0	50 000
Sum	50		50 000

EIERSTRUKTUR

Aksjonærer i % pr. 31.12:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Arvid Ingmar Tjelta	50	100,0	100,0