



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 924 847 883  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: SKS EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Peder Morsets veg 11C  
7072 HEIMDAL

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

### 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: Steinar Strømdal  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2023

### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

*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, 10.07.2024



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		314 000	340 800
<b>Sum inntekter</b>		<b>314 000</b>	<b>340 800</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	129 200	127 700
Annen driftskostnad	2	304 927	59 138
<b>Sum kostnader</b>		<b>434 127</b>	<b>186 838</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-120 127</b>	<b>153 962</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		2 349	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 349</b>	
Annen rentekostnad		71	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>71</b>	
<b>Netto finans</b>		<b>2 278</b>	
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-117 849</b>	<b>153 962</b>
Skattekostnad på resultat	3	-25 912	33 872
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-91 937</b>	<b>120 090</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-91 937</b>	<b>120 090</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-91 937</b>	<b>120 090</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-91 937</b>	<b>120 090</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital			120 090
Overført fra annen egenkapital		-91 937	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	4	<b>-91 937</b>	<b>120 090</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3	96 224	45 958
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>96 224</b>	<b>45 958</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	6 359 063	11 103 293
Maskiner og anlegg	1		
Skip og flytende installasjoner	1		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	1		
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>1</b>	<b>6 359 063</b>	<b>11 103 293</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	5		
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>6 455 287</b>	<b>11 149 251</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	5		
Andre kortsiktige fordringer	5		
<b>Sum fordringer</b>	<b>5</b>		
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 903 265	9 975
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 903 265</b>	<b>9 975</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 903 265</b>	<b>9 975</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>8 358 552</b>	<b>11 159 226</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4, 6	30 000	30 000
Beholdning av egne aksjer	4, 6		
Overkurs	4		
Annen innskutt egenkapital	4		
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>30 000</b>	<b>30 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	4	75 685	167 622
Udekket tap	4		
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>75 685</b>	<b>167 622</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>105 685</b>	<b>197 622</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5		
Øvrig langsiktig gjeld	5	8 200 000	10 900 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>8 200 000</b>	<b>10 900 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>8 200 000</b>	<b>10 900 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	5		
Betalbar skatt	3	24 354	61 966
Annen kortsiktig gjeld		28 513	-362
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>52 867</b>	<b>61 604</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>8 252 867</b>	<b>10 961 604</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>8 358 552</b>	<b>11 159 226</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 597241

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 924 847 883  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: SKS EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Peder Morsets veg 11C  
7072 HEIMDAL

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

#### 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: Steinar Strømdal  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2023

#### Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet  
ikke skal revideres: Ja  
Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern  
autorisert regnskapsfører: Ja

#### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

*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, 10.07.2023



Organisasjonsnr: 924 847 883  
SKS EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		314 000	340 800
<b>Sum inntekter</b>		<b>314 000</b>	<b>340 800</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler			
	1	129 200	127 700
Annen driftskostnad	2	304 927	59 138
<b>Sum kostnader</b>		<b>434 127</b>	<b>186 838</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-120 127</b>	<b>153 962</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		2 349	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 349</b>	
Annen rentekostnad		71	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>71</b>	
<b>Netto finans</b>		<b>2 278</b>	
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på resultat	3	-117 849	153 962
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-91 937</b>	<b>120 090</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-91 937</b>	<b>120 090</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-91 937</b>	<b>120 090</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-91 937</b>	<b>120 090</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital			
Overført fra annen egenkapital		-91 937	120 090
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	4	<b>-91 937</b>	<b>120 090</b>



Organisasjonsnr: 924 847 883  
SKS EIENDOM AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	3	96 224	45 958
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>96 224</b>	<b>45 958</b>

##### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	6 359 063	11 103 293
Maskiner og anlegg	1		
Skip og flytende installasjoner	1		
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	1		
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>1</b>	<b>6 359 063</b>	<b>11 103 293</b>

##### Finansielle anleggsmidler

Lån til foretak i samme konsern	5		
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>6 455 287</b>	<b>11 149 251</b>

#### Omløpsmidler

##### Varer

##### Fordringer

Kundefordringer	5		
Andre kortsiktige fordringer	5		
<b>Sum fordringer</b>	<b>5</b>		

##### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		1 903 265	9 975
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 903 265</b>	<b>9 975</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 903 265</b>	<b>9 975</b>

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>8 358 552</b>	<b>11 159 226</b>
----------------------	--	------------------	-------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 6	30 000	30 000



Beholdning av egne aksjer	4, 6		
Overkurs	4		
Annen innskutt egenkapital	4		
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>30 000</b>	<b>30 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	4	75 685	167 622
Udekket tap	4		
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>75 685</b>	<b>167 622</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>105 685</b>	<b>197 622</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	5		
Øvrig langsiktig gjeld	5	8 200 000	10 900 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>8 200 000</b>	<b>10 900 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>8 200 000</b>	<b>10 900 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	5		
Betalbar skatt	3	24 354	61 966
Annen kortsiktig gjeld		28 513	-362
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>52 867</b>	<b>61 604</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>8 252 867</b>	<b>10 961 604</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>8 358 552</b>	<b>11 159 226</b>



Organisasjonsnr: 924 847 883  
SKS EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
6

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.



## Resultatregnskap

### SKS EIENDOM AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2022	2021
Annen driftsinntekt		314 000	340 800
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>314 000</b>	<b>340 800</b>
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	129 200	127 700
Annen driftskostnad	2	304 927	59 138
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>434 127</b>	<b>186 838</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-120 127</b>	<b>153 962</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		2 349	0
Annen rentekostnad		71	0
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>2 278</b>	<b>0</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-117 849</b>	<b>153 962</b>
Skattekostnad på resultat	3	-25 912	33 872
<b>Årsresultat</b>		<b>-91 937</b>	<b>120 090</b>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital		0	120 090
Overført fra annen egenkapital		91 937	0
<b>Sum overføringer</b>	4	<b>-91 937</b>	<b>120 090</b>



**Balanse**  
**SKS EIENDOM AS**

Eiendeler	Note	2022	2021
<b>Anleggsmidler</b>			
<i>Immaterielle eiendeler</i>			
Utsatt skattefordel	3	96 224	45 958
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>96 224</b>	<b>45 958</b>
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	6 359 063	11 103 293
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>1</b>	<b>6 359 063</b>	<b>11 103 293</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>6 455 287</b>	<b>11 149 251</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<i>Bankinnskudd, kontanter o.l</i>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 903 265	9 975
<b>Sum bankinnskudd, kontanter o.l</b>		<b>1 903 265</b>	<b>9 975</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 903 265</b>	<b>9 975</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>8 358 552</b>	<b>11 159 226</b>



**Balanse**  
**SKS EIENDOM AS**

Egenkapital og gjeld	Note	2022	2021
<b>Egenkapital</b>			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	4, 6	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		<u>30 000</u>	<u>30 000</u>
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	4	75 685	167 622
Sum opptjent egenkapital		<u>75 685</u>	<u>167 622</u>
Sum egenkapital		<u>105 685</u>	<u>197 622</u>
<b>Gjeld</b>			
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Øvrig langsiktig gjeld	5	8 200 000	10 900 000
Sum annen langsiktig gjeld		<u>8 200 000</u>	<u>10 900 000</u>
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Betalbar skatt	3	24 354	61 966
Annen kortsiktig gjeld		28 513	-362
Sum kortsiktig gjeld		<u>52 867</u>	<u>61 604</u>
Sum gjeld		<u>8 252 867</u>	<u>10 961 604</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>8 358 552</u>	<u>11 159 226</u>

Heimdal,  
Styret i SKS EIENDOM AS

---

Steinar Strømdal  
styreleder



## Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak. Selskapet er nystiftet i 2020.

## Leieinntekter

Leieinntekter inntektsføres løpende.

## 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.

## Note 1 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.22	11 312 193	11 312 193
+ Tilgang kjøpte driftsmidler	2 028 831	2 028 831
- Avgang i året	6 643 861	6 643 861
= Anskaffelseskost 31.12.22	6 697 163	6 697 163
Akkumulerte avskrivninger 31.12.22	338 100	338 100
= Bokført verdi 31.12.22	6 359 063	6 359 063
Årets ordinære avskrivninger	129 200	129 200
Økonomisk levetid	50 år	

## Note 2 Lønnskostnader, ingen ansatte

Det er ikke utbetalt ytelser til styret eller ledende personer i 2022.

Det er ikke gitt lån/sikkerhetsstillelse til daglig leder, styrets leder eller andre nærstående parter.

## OTP

Selskapet har ingen ansatte og er følgelig ikke pliktet å til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.



## Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2022	2021
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	24 354	61 966
Endring i utsatt skattefordel	-50 266	-28 094
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>-25 912</b>	<b>33 872</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-117 849	153 962
Permanente forskjeller	71	0
Endring i midlertidige forskjeller	228 480	127 700
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>110 702</b>	<b>281 662</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	24 354	61 966
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>24 354</b>	<b>61 966</b>

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

	2022	2021	Endring
Varige driftsmidler	-338 100	-208 900	129 200
Gevinst - og tapskonto	-99 280	0	99 280
<b>Sum</b>	<b>-437 380</b>	<b>-208 900</b>	<b>228 480</b>
<b>Grunnlag for utsatt skattefordel</b>	<b>-437 380</b>	<b>-208 900</b>	<b>228 480</b>
<b>Utsatt skattefordel (22 %)</b>	<b>-96 224</b>	<b>-45 958</b>	<b>50 266</b>

## Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 01.01	30 000	167 622	197 622
Årets resultat		-91 937	-91 937
<b>Pr 31.12</b>	<b>30 000</b>	<b>75 685</b>	<b>105 685</b>

## Note 5 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2022	2021
<b>Fordringer</b>		
Sum	0	0
<b>Gjeld</b>		
Lån fra foretak i samme konsern	8 200 000	10 900 000
<b>Sum</b>	<b>8 200 000</b>	<b>10 900 000</b>



## Note 6 Aksjonærer

Aksjekapitalen i SKS EIENDOM AS pr. 31.12 består av:

	<b>Antall</b>	<b>Pålydende</b>	<b>Bokført</b>
Ordinære aksjer	300	100,0	30 000
<b>Sum</b>	<b>300</b>		<b>30 000</b>

## Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	<b>Ordinære</b>	<b>Eierandel</b>	<b>Stemmeandel</b>
Strømdal Holding AS	300	100,0	100,0