



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### 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: Leon Sejdiu  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.07.2024

### 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, 13.11.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		0	108 115
<b>Sum inntekter</b>		<b>0</b>	<b>108 115</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2, 3	0	-3 211
Annen driftskostnad		185 828	144 814
<b>Sum kostnader</b>		<b>185 828</b>	<b>141 603</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-185 828</b>	<b>-33 489</b>
Annen rentekostnad		321 274	154 805
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>321 274</b>	<b>154 805</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-321 274</b>	<b>-154 805</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-507 101</b>	<b>-188 293</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-507 101</b>	<b>-188 293</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-507 101	-188 293
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-507 101</b>	<b>-188 293</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4, 6	3 417 693	3 417 693
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>3 417 693</b>	<b>3 417 693</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>3 417 693</b>	<b>3 417 693</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Konsernfordringer	5	0	482 229
<b>Sum fordringer</b>		<b>0</b>	<b>482 229</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		-80	154
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>-80</b>	<b>154</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>-80</b>	<b>482 383</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>3 417 613</b>	<b>3 900 076</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital		-2 485	-2 485
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>27 515</b>	<b>27 515</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		947 744	1 089 817



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-947 744</b>	<b>-1 089 817</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-920 229</b>	<b>-1 062 302</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	3 475 709	3 320 555
Øvrig langsiktig gjeld		0	520 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>3 475 709</b>	<b>3 840 555</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>3 475 709</b>	<b>3 840 555</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		93 852	650 538
Kortsiktig konserngjeld	5	768 281	471 285
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>862 133</b>	<b>1 121 823</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>4 337 842</b>	<b>4 962 379</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>3 417 613</b>	<b>3 900 076</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 668744

#### Enheten

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

#### 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: Leon Sejdiu  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.07.2024

#### 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 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

---

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

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		0	108 115
<b>Sum inntekter</b>		<b>0</b>	<b>108 115</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2, 3	0	-3 211
Annen driftskostnad		185 828	144 814
<b>Sum kostnader</b>		<b>185 828</b>	<b>141 603</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-185 828</b>	<b>-33 489</b>
Annen rentekostnad		321 274	154 805
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>321 274</b>	<b>154 805</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-321 274</b>	<b>-154 805</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-507 101</b>	<b>-188 293</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-507 101</b>	<b>-188 293</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-507 101	-188 293
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-507 101</b>	<b>-188 293</b>



Organisasjonsnr: 923 626 387  
SK PROPERTY INVEST AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4, 6	3 417 693	3 417 693
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>3 417 693</b>	<b>3 417 693</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>3 417 693</b>	<b>3 417 693</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Konsernfordringer	5	0	482 229
<b>Sum fordringer</b>		<b>0</b>	<b>482 229</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		-80	154
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>-80</b>	<b>154</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>-80</b>	<b>482 383</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>3 417 613</b>	<b>3 900 076</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital		-2 485	-2 485
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>27 515</b>	<b>27 515</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		947 744	1 089 817
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-947 744</b>	<b>-1 089 817</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-920 229</b>	<b>-1 062 302</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	3 475 709	3 320 555



Øvrig langsiktig gjeld	0	520 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>3 475 709</b>	<b>3 840 555</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>3 475 709</b>	<b>3 840 555</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	93 852	650 538
Kortsiktig konserngjeld	5 768 281	471 285
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>862 133</b>	<b>1 121 823</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>4 337 842</b>	<b>4 962 379</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>3 417 613</b>	<b>3 900 076</b>



Organisasjonsnr: 923 626 387  
SK PROPERTY INVEST AS

**NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP** - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

1

**Regnskapsprinsipper**

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak. \*\* Klassifisering \*\* Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer med forfall mer enn ett år etter balansedagen er medtatt som anleggsmidler. Gjeld som forfaller senere enn ett år etter balansedagen er oppført som langsiktig gjeld. \*\* Varige driftsmidler \*\* Varige driftsmidler er vurdert til anskaffelseskost etter fradrag for bedriftsøkonomiske avskrivninger som er beregnet på grunnlag av kostpris og antatt levetid. \*\* Aksjer \*\* Omløpsaksjer er vurdert til markedsverdi på balansedagen. Andre aksjer er oppført i regnskapet til kostpris. I de tilfeller der den virkelige verdien er lavere enn kostprisen og dette ikke er forbigående, er det foretatt nedskrivning. \*\* Fordringer \*\* Kundefordringer og andre fordringer er oppført til pålydende etter fradrag for konstaterede og forventede tap. \*\* Skatter \*\* Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbar skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet på grunnlag av midlertidige forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt eventuelt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Utsatt skatt er avsatt som langsiktig gjeld i balansen. I den grad utsatt skattefordel overstiger utsatt skatt, er utsatt skattefordel tatt med i balansen iht. god regnskapsskikk. \*\* Driftsinntekter og kostnader \*\* Inntektsføring følger opptjeningsprinsippet, som normalt vil følge leveringstidspunktet for varer og tjenester. Kostnader er tatt med etter sammenstillingsprinsippet, det vil si at kostnadene er tatt med i samme periode som tilhørende inntekter.'

**Note**

2

**Antall årsverk i regnskapsåret**  
0.00

**Note**

3

**Spesifisering av resultatregnskapet**

**Lønnskostnader**

<u>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
		-1413.00
<u>Folketrygdavgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	0.00	-1798.00
<u>Pensjonskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>



0.00

<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	0.00	-3211.00

## Note

### Ekstraordinære inntekter og kostnader

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
------------	--------------

## Note

4

### Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

<u>Anskaffelseskost 01.01.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	3417693.00	0.00

<u>Tilgang i året</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	-649174.00	

<u>Avgang i året</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	0.00	

<u>Anskaffelseskost 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	2768519.00	0.00

<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	2768519.00	0.00

### Anskaffelseskost - balanseførte lånekostnader, egentilvirkede anleggsmidler

### Goodwill spesifisert for hvert enkelt virksomhetskjøp

### Avskrivningsplan for goodwill som er lenger enn fem år - begrunnelse

### Mer om varige driftsmidler/immaterielle eiendeler

## Note

5

### Konsern, tilknyttet selskap m.v.

### Investering som regnskapsføres etter egenkapitalmetoden

### Konsernregnskap

### Morselskapet sitt navn

### Forretningskontor for morselskapet



Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

## Fordringer

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
		482229.00

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

## Kortsiktig gjeld

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	768281.00	471285.00

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------

## Note

6

## Gjeld

Gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt  
2606782.00

Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler  
3475709.00

Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler  
3417693.00

Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført  
0.00

Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

Mer om gjeld