



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 915 708 579  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: SKAALI UTVIKLING AS  
Forretningsadresse: Nedre Skøyen vei 11  
0276 OSLO

### 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: Knut Harald Nylænde  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.04.2025

### 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, 05.08.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad		3 911	29 379
<b>Sum kostnader</b>		<b>3 911</b>	<b>29 379</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-3 911</b>	<b>-29 379</b>
<b>Finanskostnader</b>			
Annen rentekostnad		694 284	552 982
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>694 284</b>	<b>552 982</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-694 284</b>	<b>-552 982</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-698 194</b>	<b>-582 361</b>
Skattekostnad på resultat		-153 603	-128 120
<b>Årsresultat</b>		<b>-544 591</b>	<b>-454 241</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-544 591</b>	<b>-454 241</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-544 591</b>	<b>-454 241</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-544 591	-454 241
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-544 591</b>	<b>-454 241</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel		995 999	842 396
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>995 999</b>	<b>842 396</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		4 033 575	4 033 575
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>4 033 575</b>	<b>4 033 575</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>5 029 574</b>	<b>4 875 971</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Konsernfordringer			572 000
<b>Sum fordringer</b>			<b>572 000</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		393	4 362
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>393</b>	<b>4 362</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>393</b>	<b>576 362</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>5 029 967</b>	<b>5 452 333</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital		30 000	30 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>30 000</b>	<b>30 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Udekket tap		3 531 233	2 986 642
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-3 531 233</b>	<b>-2 986 642</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-3 501 233</b>	<b>-2 956 642</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		7 000 000	7 000 000
Øvrig langsiktig gjeld		1 400 000	1 400 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>8 400 000</b>	<b>8 400 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>8 400 000</b>	<b>8 400 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld			8 975
Annen kortsiktig gjeld		131 200	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>131 200</b>	<b>8 975</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>8 531 200</b>	<b>8 408 975</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>5 029 967</b>	<b>5 452 333</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 734351

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 915 708 579  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: SKAALI UTVIKLING AS  
Forretningsadresse: Nedre Skøyen vei 11  
0276 OSLO

#### 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: Knut Harald Nylænde  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.04.2025

#### Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet  
ikke skal revideres: 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, 04.08.2025



Organisasjonsnr: 915 708 579  
SKAALI UTVIKLING AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad		3 911	29 379
<b>Sum kostnader</b>		<b>3 911</b>	<b>29 379</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-3 911</b>	<b>-29 379</b>
Annen rentekostnad		694 284	552 982
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>694 284</b>	<b>552 982</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-694 284</b>	<b>-552 982</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-698 194</b>	<b>-582 361</b>
Skattekostnad på resultat		-153 603	-128 120
<b>Årsresultat</b>		<b>-544 591</b>	<b>-454 241</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-544 591</b>	<b>-454 241</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-544 591</b>	<b>-454 241</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-544 591	-454 241
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-544 591</b>	<b>-454 241</b>



Organisasjonsnr: 915 708 579  
SKAALI UTVIKLING AS

## BALANSE

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

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel		995 999	842 396
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>995 999</b>	<b>842 396</b>

##### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.

fast eiendom

		4 033 575	4 033 575
--	--	-----------	-----------

<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>4 033 575</b>	<b>4 033 575</b>
--------------------------------	--	------------------	------------------

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>5 029 574</b>	<b>4 875 971</b>
--------------------------	--	------------------	------------------

#### Omløpsmidler

##### Varer

##### Fordringer

Konsernfordringer

			572 000
--	--	--	---------

<b>Sum fordringer</b>			<b>572 000</b>
-----------------------	--	--	----------------

##### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.

l.

		393	4 362
--	--	-----	-------

<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>393</b>	<b>4 362</b>
------------------------------------------------	--	------------	--------------

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>393</b>	<b>576 362</b>
-------------------------	--	------------	----------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>5 029 967</b>	<b>5 452 333</b>
----------------------	--	------------------	------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital

		30 000	30 000
--	--	--------	--------

<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>30 000</b>	<b>30 000</b>
---------------------------------	--	---------------	---------------

##### Opptjent egenkapital

Udekket tap

		3 531 233	2 986 642
--	--	-----------	-----------

<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-3 531 233</b>	<b>-2 986 642</b>
---------------------------------	--	-------------------	-------------------

<b>Sum egenkapital</b>		<b>-3 501 233</b>	<b>-2 956 642</b>
------------------------	--	-------------------	-------------------

#### Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld



Gjeld til		
kredittinstitusjoner	7 000 000	7 000 000
Øvrig langsiktig gjeld	1 400 000	1 400 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>8 400 000</b>	<b>8 400 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>8 400 000</b>	<b>8 400 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld		8 975
Annen kortsiktig gjeld	131 200	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>131 200</b>	<b>8 975</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>8 531 200</b>	<b>8 408 975</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>5 029 967</b>	<b>5 452 333</b>



Organisasjonsnr: 915 708 579  
SKAALI UTVIKLING 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.



# Årsregnskap 2024

## Skaali Utvikling AS

Org. nr.: 915 708 579

**Innhold:**  
Resultatregnskap  
Balanse  
Noter



## Skaali Utvikling AS

### Resultatregnskap

(alle tall i NOK)

	Noter	2024	2023
<b>Driftsinntekter og -kostnader</b>			
Annen driftskostnad		3 911	29 379
<b>Sum driftskostnader</b>		<u>3 911</u>	<u>29 379</u>
<b>Driftsresultat</b>		<u>(3 911)</u>	<u>(29 379)</u>
<b>Finansinntekter og -kostnader</b>			
Annen rentekostnad		694 284	552 982
<b>Resultat av finansposter</b>		<u>(694 284)</u>	<u>(552 982)</u>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<u>(698 194)</u>	<u>(582 361)</u>
Skattekostnad	1	(153 603)	(128 120)
<b>Årsresultat</b>		<u>(544 591)</u>	<u>(454 241)</u>
<b>Overføringer</b>			
Overført til udekket tap	2	544 591	454 241
<b>Sum overføringer</b>		<u>(544 591)</u>	<u>(454 241)</u>



## Skaali Utvikling AS

### Balanse

(alle tall i NOK)	Noter	2024	2023
<b>Eiendeler</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	1	995 999	842 396
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>995 999</b>	<b>842 396</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	4 033 575	4 033 575
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>4 033 575</b>	<b>4 033 575</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>5 029 574</b>	<b>4 875 971</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Konsernfordringer		0	572 000
<b>Sum fordringer</b>		<b>0</b>	<b>572 000</b>
Bankinnskudd		393	4 362
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>393</b>	<b>576 362</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>5 029 967</b>	<b>5 452 333</b>




## Skaali Utvikling AS

### Balanse

	Noter	2024	2023
<b>Gjeld og egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	2	30 000	30 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>30 000</b>	<b>30 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	2	(3 531 233)	(2 986 642)
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>(3 531 233)</b>	<b>(2 986 642)</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>(3 501 233)</b>	<b>(2 956 642)</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	7 000 000	7 000 000
Annen langsiktig gjeld	3	1 400 000	1 400 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>8 400 000</b>	<b>8 400 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		0	8 975
Annen kortsiktig gjeld		131 200	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>131 200</b>	<b>8 975</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>5 029 967</b>	<b>5 452 333</b>

Oslo, 2. april 2025

  
Knut H. Nylænde  
Styreleder



## Skaali Utvikling AS

### Noter til regnskapet 2024

#### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder.

#### Driftsinntekter og kostnader

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet som normalt vil være leveringstidspunktet for varer og tjenester. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, dvs. at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekter inntektsføres.

#### Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Enkelte poster er vurdert etter andre regler. Postene det gjelder vil være blant de postene som omhandles nedenfor.

#### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler avskrives over forventet økonomisk levetid. Avskrivningene er som hovedregel fordelt lineært over antatt økonomisk levetid.

#### 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. 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 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 reversere i samme periode er utlignet og nettoført.



## Skaali Utvikling AS

### Noter til regnskapet 2024

#### Note 1 Skatt

Årets skattekostnad fordeler seg på	2024	2023
Endring i utsatt skatt	(153 603)	(128 120)
Sum skattekostnad (inntekt)	<u>(153 603)</u>	<u>(128 120)</u>

#### Beregning av årets skattegrunnlag

Resultat før skattekostnad	(698 194)	(582 361)
Endring av fremførbart underskudd	<u>698 194</u>	<u>582 361</u>
Årets skattegrunnlag	<u>0</u>	<u>0</u>

Oversikt over midlertidige forskjeller:	Endring	2024	2023
Fremførbart underskudd	<u>698 194</u>	<u>(4 527 266)</u>	<u>(3 829 072)</u>
Sum	<u>698 194</u>	<u>(4 527 266)</u>	<u>(3 829 072)</u>
22 % utsatt skattefordel	<u>153 603</u>	<u>(995 999)</u>	<u>(842 396)</u>

Netto utsatt skattefordel balanseføres.

#### Note 2 Egenkapital og aksjeeierinformasjon

	Aksje- kapital	Udekket tap	Sum
Egenkapital pr 31.12.2023	30 000	(2 986 642)	(2 956 642)
Årets resultat	0	(544 591)	(544 591)
Egenkapital pr 31.12.2024	<u>30 000</u>	<u>(3 531 233)</u>	<u>(3 501 233)</u>

Aksjekapitalen består av	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	300	100,00	30 000

Aksjeeiere	Antall aksjer	Eierandel
Olyx AS	200	67 %
Saltevje AS	100	33 %
Totalt antall aksjer	<u>300</u>	<u>100 %</u>



## Skaali Utvikling AS

### Noter til regnskapet 2024

#### Note 2 Egenkapital og aksjeeierinformasjon (forts.)

Selskapets bokførte aksjekapital er tapt. Det anses å være betydelige merverdier i selskapets Eiendommer. Selskapets likviditet styrkes ved behov gjennom bidrag fra eierne og det er ikke noe som indikerer at driften ikke kan fortsette. Selskapets aktiviteter forventes å gi positive bidrag til resultatet i årene som kommer.

Styret mener at årsregnskapet gir et rettviseende bilde av selskapets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Forutsetningen om fortsatt drift er til stede og er lagt til grunn for årsregnskapet.

Det har ikke inntrådt forhold etter regnskapsårets utgang som er av betydning ved bedømmelse av selskapet.

#### Note 3 Tomter

	<b>Tomter</b>	<b>Tomter</b>
Anskaffelseskost 01.01.	<u>4 033 575</u>	<u>4 033 575</u>
Anskaffelseskost 31.12.	<u>4 033 575</u>	<u>4 033 575</u>
Bokført verdi	<u><u>4 033 575</u></u>	<u><u>4 033 575</u></u>
Årets avskrivninger	<u>0</u>	<u>0</u>

Tomtene er stilt som sikkerhet for selskapets banklån. I tillegg er registrert pant pålydende kr 50 000 på den enkelte tomt for å dekke kostnader knyttet til infrastruktur og veirett.

#### Note 4 Lønnskostnader, godtgjørelser m.m.

Det er ikke utbetalt lønn eller annen godtgjørelse til daglig leder eller medlemmer av styret. Det foreligger ikke avtaler med daglig leder eller medlemmer av styret om særskilt vederlag ved opphør av stillingen/vervet. Selskapet har ingen ansatte og har ikke plikt til å ha OTP-ordning.