



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 994 535 846  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: SKOVVEIEN 12 AS  
Forretningsadresse: c/o Merkantilbygg AS  
Colbjørnsens gate 3  
0256 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

### 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: Vegard Barhaugen Kjos  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.03.2021

### Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

*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, 16.03.2022



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		2 557 704	2 592 517
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 557 704</b>	<b>2 592 517</b>
<b>Kostnader</b>			
Ordinære avskrivninger	5	118 796	118 796
Andre driftskostnader	4, 6	725 631	750 061
<b>Sum kostnader</b>		<b>844 427</b>	<b>868 857</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 713 277</b>	<b>1 723 660</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		142	453
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>142</b>	<b>453</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	6	92 427	187 448
Annen rentekostnad		31 276	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>123 703</b>	<b>187 448</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-123 562</b>	<b>-186 995</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 589 715</b>	<b>1 536 665</b>
Skattekostnad	8	350 543	338 849
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 239 172</b>	<b>1 197 816</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 239 172</b>	<b>1 197 816</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>1 239 172</b>	<b>1 197 816</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>1 239 172</b>	<b>1 197 816</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag		1 315 905	1 273 286
Overført fra annen egenkapital		-76 733	-75 470
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 239 172</b>	<b>1 197 816</b>



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
---------------------	-------------	-------------	-------------

---



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5, 9	11 310 359	11 429 155
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>11 310 359</b>	<b>11 429 155</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>11 310 359</b>	<b>11 429 155</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		14 090	222
Andre kortsiktige fordringer		3 137	3 281
<b>Sum fordringer</b>		<b>17 227</b>	<b>3 503</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd og kontanter	1		228 523
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			<b>228 523</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>17 227</b>	<b>232 026</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>11 327 587</b>	<b>11 661 181</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	2, 7	1 500 000	1 500 000
Overkurs	7	39 951	39 951
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 539 951</b>	<b>1 539 951</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			



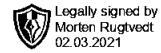
## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Annen egenkapital	7	486 390	563 123
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>486 390</b>	<b>563 123</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>2 026 341</b>	<b>2 103 074</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	8	141 937	162 546
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>141 937</b>	<b>162 546</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig gjeld til konsern	6	1 724 845	7 610 313
Øvrig langsiktig gjeld		90 000	90 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>1 814 845</b>	<b>7 700 313</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>1 956 782</b>	<b>7 862 859</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		19 779	19 056
Betalbar skatt	8		
Kortsiktig konserngjeld	1, 6	5 561 812	
Annen kortsiktig gjeld	6	1 762 872	1 676 192
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>7 344 463</b>	<b>1 695 248</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>9 301 245</b>	<b>9 558 107</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>11 327 587</b>	<b>11 661 181</b>



**MYRDAHL OG SVEEN**  
STATSAUTORISERTE REVISORER

Myrdahl og Sveen AS  
Støperiveien 26, postboks 123  
2011 Strømmen, Norway  
Telefon: +47 63 89 46 60  
E-post: post@myrdahl-sveen.no  
www.myrdahl-sveen.no  
Foretaksregisteret  
Org.nr. NO 942 254 962 MVA



Til generalforsamlingen i Skovveien 12 AS

## Uavhengig revisors beretning 2020

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### *Konklusjon*

Vi har revidert årsregnskapet til Skovveien 12 AS som viser et overskudd på kr 1 239 172. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2020, og av dets resultater og kontantstrømmer for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

#### *Grunnlag for konklusjonen*

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

#### *Styrets ansvar for årsregnskapet*

Styret er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

#### *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller

 **Revisorgruppen**  
Assosiert medlem

Medlem av Den norske Revisorforening



**MYRDAHL OG SVEEN**  
STATSAUTORISERTE REVISORER

**Revisors beretning 2020**  
Skovveien 12 AS

utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

Det henvises til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger> som inneholder en beskrivelse av revisors oppgaver og plikter.

### **Uttalelse om øvrige lovmessige krav**

#### *Konklusjon om registrering og dokumentasjon*

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

Strømmen, 2. mars 2021


**Myrdahl og Sveen AS**

Morten Rugtvedt  
Statsautorisert revisor


(Dokumentet er signert elektronisk og er derfor uten håndskrevet signatur)



 Legally signed by  
Vegard Barhaugen Kjos  
24.02.2021

 Legally signed by  
Pål Georg Gundersen  
24.02.2021

 Legally signed by  
Morten Hiemeyer  
24.02.2021

 Legally signed by  
Steinar Hegge  
02.03.2021

# Årsregnskap 2020 Skovveien 12 AS

Org.nr.: 994 535 846



<b>Skovveien 12 AS</b>			
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>Driftsinntekter</b>			
Leieinntekter		2 557 704	2 592 517
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>2 557 704</b>	<b>2 592 517</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Ordinære avskrivninger	5	118 796	118 796
Andre driftskostnader	4, 6	725 631	750 061
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>844 427</b>	<b>868 857</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 713 277</b>	<b>1 723 660</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekter		142	453
Rentekostnader til konsernselskap	6	92 427	187 448
Rentekostnader		31 276	0
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-123 562</b>	<b>-186 995</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 589 715</b>	<b>1 536 665</b>
Skattekostnad	8	350 543	338 849
<b>Årets resultat</b>		<b>1 239 172</b>	<b>1 197 816</b>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt konsernbidrag		1 315 905	1 273 286
Overført fra annen egenkapital		-76 733	-75 470
<b>Sum overføringer</b>		<b>1 239 172</b>	<b>1 197 816</b>

Organisasjonsnummer 994 535 846



<b>Skovveien 12 AS</b>			
<b>BALANSE</b>			
	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5, 9	<u>11 310 359</u>	<u>11 429 155</u>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b><u>11 310 359</u></b>	<b><u>11 429 155</u></b>
<b>Omløpsmidler</b>			
Kundefordringer		14 090	222
Andre kortsiktige fordringer		3 137	3 281
Bankinnskudd og kontanter	1	<u>0</u>	<u>228 523</u>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b><u>17 227</u></b>	<b><u>232 026</u></b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b><u>11 327 587</u></b>	<b><u>11 661 181</u></b>
Organisasjonsnummer 994 535 846			



<b>Skovveien 12 AS</b>			
<b>BALANSE</b>			
	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	2, 7	1 500 000	1 500 000
Overkurs	7	39 951	39 951
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 539 951</b>	<b>1 539 951</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	7	486 390	563 123
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>486 390</b>	<b>563 123</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>2 026 341</b>	<b>2 103 074</b>
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
Utsatt skatt	8	141 937	162 546
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>141 937</b>	<b>162 546</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig gjeld til konsern	6	1 724 845	7 610 313
Øvrig langsiktig gjeld		90 000	90 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>1 814 845</b>	<b>7 700 313</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		19 779	19 056
Gjeld til konsernselskap	1, 6	5 561 812	0
Annen kortsiktig gjeld	6	1 762 872	1 676 192
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>7 344 463</b>	<b>1 695 248</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>11 327 587</b>	<b>11 661 181</b>
Oslo, 01.03.2021			
<u>Vegard Barhaugen Kjos</u> styremedlem	<u>Pål Georg Gundersen</u> Styreleder	<u>Steinar Hegge</u> styremedlem	
	<u>Morten Hiemeyer</u> styremedlem		
Organisasjonsnummer 994 535 846			



**Skovveien 12 AS**

**NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2020**

**NOTE 1 REGNSKAPSPRINSIPPER**

**Generelt**

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Unntaksreglene for små foretak er brukt for de poster hvor det foreligger valgdgang.

**Klassifisering**

Eiendeler knyttet til varekretsløpet klassifiseres som omløpsmidler. Samme regel gjelder for kortsiktig gjeld. Fordringer og gjeld som ikke knytter seg til varekretsløpet, klassifiseres som omløpsmidler/kortsiktig gjeld dersom de forfaller innen ett år fra utstedelsestidspunktet. Øvrige eiendeler klassifiseres som anleggsmidler, og øvrig gjeld klassifiseres som langsiktig.

**Kundefordringer** er vurdert til pålydende, nedskrevet med forventet tap på fordringer.

**Øvrige omløpsmidler** vurderes til det laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

**Leieinntekter** periodiseres over leieperioden.

**Kostnadsføringstidspunktet / sammenstilling** Utgifter sammenstilles med og kostnadsføres samtidig med de inntekter utgiftene kan henføres til. Utgifter som ikke kan henføres direkte til inntekter, kostnadsføres når de påløper.

**Konsernkonto**

Selskapet inngår i konsernets konsernkontoordning. Saldo på konsernkonto pr 31.12. blir klassifisert som kortsiktig fordring på konsernselskap hvis positiv saldo eller som kortsiktig gjeld til konsernselskap hvis negativ saldo. Tidligere mellomværende med konsernspiss har i 2020 blitt innregnet i konsernkontoen.

**Varige driftsmidler** aktiveres og avskrives dersom de har levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15 000. Varige driftsmidler vurderes til historisk kost med fradrag for bedriftsøkonomiske avskrivninger. Avskrivninger baseres på en vurdering av driftsmidlenes økonomiske og tekniske levetid. Selskapet benytter lineære avskrivninger for avskrivning av varige driftsmidler. Avskrivningssatsene er gjengitt i note 5.

**Utsatt skatt** i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt. Ved beregning av utsatt skatt gjøres det fradrag for eventuelle fremførbare underskudd.

**Betalbar skatt** beregnes på grunnlag av årets skattemessige resultat.

**NOTE 2 AKSJER, AKSJEIERE**

Selskapets aksjekapital er kr 1 500 000 fordelt på 1 000 aksjer à kr 1 500

Selskapet er et heleid datterselskap av Merkantilbygg Holding AS, org.nr. 931 388 940, og inngår i deres konsernregnskap.

Styrets leder og nærstående til styrets leder eier 100 % av Merkantilbygg Holding AS.

**NOTE 3 ANTALL ANSATTE - TJENESTEPENSJON**

Selskapet har i regnskapsåret ikke hatt ansatte. Det er derfor heller ikke aktuelt med tjenestepensjonsordning.

**NOTE 4 YTELSE TIL LEDENDE PERSONER M.V.**

Det er ikke utbetalt styrehonorar i 2020.

Selskapet har ingen daglig leder.

Honorar til revisor er i 2020 kostnadsført med kr 12 500 for revisjon og kr 5 700 for øvrig bistand.



## Skovveien 12 AS

### NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2020

#### NOTE 5 DRIFTSMIDLER

	Tomt	Bygg og tekniske inst.	Sum
Anskaffelseskost 1.1.	1 800 000	11 911 825	13 711 825
Tilgang	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12.	1 800 000	11 911 825	13 711 825
Akk. avskrivninger	0	2 282 669	2 282 669
+ Ordinære avskrivninger	0	118 796	118 796
Akk. avskrivninger 31.12.	0	2 401 466	2 401 466
Bokført verdi pr.31.12.	1 800 000	9 510 359	11 310 359
Avskrivningssats	0%	1-20%	0%

#### NOTE 6 NÆRSTÅENDE PARTER

Selskapet har pr 31.12.2020 et lån fra Merkantilbygg Holding AS på kr 1 724 845 (kr 7 610 313 i 2019). Totale renter på lånet i 2020 utgjør kr 92 427 (kr 187 448 i 2019).

Selskapet har i 2020 blitt med i konsernets konsernkonto. Gjennom konsernkontoen har selskapet en kortsiktig gjeld til Merkantilbygg Holding AS på kr 5 561 812 pr 31.12.2020 (kr 0 i 2019).

Det er kjøpt merkantiltjenester fra Merkantilbygg AS som eies 100 % av Merkantilbygg Holding AS. Totale kjøp av tjenester fra Merkantilbygg AS i 2020 utgjør kr 336 000 (kr 320 004 i 2019). Beløpet inngår i andre driftskostnader.

Det er avsatt kr 1 687 057 i konsernbidrag til morselskapet i 2020 (kr 1 632 418 i 2019). Beløpet inngår i annen kortsiktig gjeld.

#### NOTE 7 EGENKAPITALENDRING

	Aksjekapital	Overkurs	Annen EK	Sum EK
Inng.balanse	1 500 000	39 951	563 123	2 103 074
Årets resultat	0	0	1 239 172	1 239 172
Konsernbidrag e/skatt	0	0	-1 315 905	-1 315 905
Egenkapital 31.12.	1 500 000	39 951	486 390	2 026 341



**Skovveien 12 AS**

**NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2020**

**NOTE 8 SKATT**

Midlertidige forskjeller knyttet til:	2020	2019	Endring
Bygninger	645 168	738 848	-93 680
Sum midlertidige forskjeller	645 168	738 848	-93 680
Utsatt skatt 22 %	141 937	162 547	-20 610

**Forskjell mellom resultat før skattekostnad og årets skattegrunnlag:**

	2020	2019
Resultat før skattekostnad:	1 589 715	1 536 665
Sum permanente forskjeller:	3 662	3 558
Sum endring midlertidige forskjeller	93 680	92 195
Avgitt konsernbidrag	-1 687 057	-1 632 418
Årets skattegrunnlag:	0	0

**Skattekostnaden i regnskapet består av:**

Betalbar skatt	0	0
Endring utsatt skatt	-20 610	-20 283
Skatt av konsernbidrag	371 152	359 132
Sum bokført skattekostnad	350 542	338 849

**Betalbar skatt i balansen består av:**

22 % av årets skattepliktige inntekt	0	0
Betalbar skatt	0	0

**NOTE 9 PANT**

Nordic Trustee AS har pant i selskapets eiendom og factoringavtale pålydende kr 350 000 000. Dette som sikkerhet for pantelån i Merkantilbygg Holding AS.

Balanseført verdi av pantesikrede eiendeler:	2020
Bygninger	11 310 359
Kundefordringer	14 090