



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 941 495 540
Organisasjonsform: Ansvarlig selskap (ANS)
Foretaksnavn: SKOVVEIEN 8 ANS
Forretningsadresse: Colbjørnsens gate 1
0256 OSLO

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: Vegard Barhaugen Kjos
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.04.2024

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, 09.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter	1	13 993 674	14 516 743
Andre driftsinntekter	1	523 182	744 946
Sum inntekter		14 516 856	15 261 690
Kostnader			
Vareforbruk		469 208	711 262
Lønn og sosiale kostnader	2		
Ordinære avskrivninger	3	740 389	711 181
Andre driftskostnader		1 301 064	1 127 017
Sum kostnader		2 510 661	2 549 459
Driftsresultat		12 006 195	12 712 230
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		93 125	
Annen renteinntekt		530	
Sum finansinntekter		93 655	
Rentekostnad til foretak i samme konsern		817 830	1 477 890
Annen rentekostnad			484
Sum finanskostnader		817 830	1 478 374
Netto finans		-724 175	-1 478 374
Ordinært resultat før skattekostnad		11 282 020	11 233 856
Ordinært resultat etter skattekostnad		11 282 020	11 233 856
Årsresultat		11 282 020	11 233 856
Årsresultat etter minoritetsinteresser		11 282 020	11 233 856
Totalresultat		11 282 020	11 233 856
Overføringer og disponeringer			



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Avsatt til annen egenkapital		11 282 020	11 233 856
Sum overføringer og disponeringer		11 282 020	11 233 856



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Eiendom	3, 4	13 430 746	14 147 215
Inventar og utstyr	3	123 180	147 099
Sum varige driftsmidler		13 553 925	14 294 314
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	1		
Sum anleggsmidler		13 553 925	14 294 314
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	1	896 933	2 467 378
Andre kortsiktige fordringer		106 124	101 316
Sum fordringer		1 003 057	2 568 694
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd og kontanter		6 265	
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		6 265	
Sum omløpsmidler		1 009 323	2 568 694
SUM EIENDELER		14 563 248	16 863 008
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Opptjent egenkapital			
Selskapskapital	5	-10 756 905	-22 038 925
Sum opptjent egenkapital		-10 756 905	-22 038 925
Sum egenkapital		-10 756 905	-22 038 925
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		146 036	179 576
Skyldige offentlige avgifter		289 834	357 357
Kortsiktig konserngjeld		24 245 157	38 014 234
Annen kortsiktig gjeld		639 126	350 766
Sum kortsiktig gjeld		25 320 153	38 901 934
Sum gjeld		25 320 153	38 901 934
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		14 563 248	16 863 008



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 355000

Enheten

Organisasjonsnummer: 941 495 540
Organisasjonsform: Ansvarlig selskap (ANS)
Foretaksnavn: SKOVVEIEN 8 ANS
Forretningsadresse: Colbjørnsens gate 3
0256 OSLO

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: Vegard Barhaugen Kjos
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.04.2024

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, 22.04.2024



Organisasjonsnr: 941 495 540
SKOVVEIEN 8 ANS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter	1	13 993 674	14 516 743
Andre driftsinntekter	1	523 182	744 946
Sum inntekter		14 516 856	15 261 690
Kostnader			
Vareforbruk		469 208	711 262
Lønn og sosiale kostnader	2		
Ordinære avskrivninger	3	740 389	711 181
Andre driftskostnader		1 301 064	1 127 017
Sum kostnader		2 510 661	2 549 459
Driftsresultat		12 006 195	12 712 230
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		93 125	
Annen renteinntekt		530	
Sum finansinntekter		93 655	
Rentekostnad til foretak i samme konsern		817 830	1 477 890
Annen rentekostnad			484
Sum finanskostnader		817 830	1 478 374
Netto finans		-724 175	-1 478 374
Ordinært resultat før skattekostnad		11 282 020	11 233 856
Ordinært resultat etter skattekostnad		11 282 020	11 233 856
Årsresultat		11 282 020	11 233 856
Årsresultat etter minoritetsinteresser		11 282 020	11 233 856
Totalresultat		11 282 020	11 233 856
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		11 282 020	11 233 856
Sum overføringer og disponeringer		11 282 020	11 233 856



Organisasjonsnr: 941 495 540
SKOVVEIEN 8 ANS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Eiendom	3, 4	13 430 746	14 147 215
Inventar og utstyr	3	123 180	147 099
Sum varige driftsmidler		13 553 925	14 294 314

Finansielle anleggsmidler

Lån til foretak i samme konsern	1		
---------------------------------	---	--	--

Sum anleggsmidler		13 553 925	14 294 314
--------------------------	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer	1	896 933	2 467 378
Andre kortsiktige fordringer		106 124	101 316
Sum fordringer		1 003 057	2 568 694

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd og kontanter		6 265	
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		6 265	

Sum omløpsmidler		1 009 323	2 568 694
-------------------------	--	------------------	------------------

SUM EIENDELER		14 563 248	16 863 008
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital

Selskapskapital	5	-10 756 905	-22 038 925
Sum opptjent egenkapital		-10 756 905	-22 038 925

Sum egenkapital		-10 756 905	-22 038 925
------------------------	--	--------------------	--------------------

Sum langsiktig gjeld		0	0
-----------------------------	--	----------	----------



Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	146 036	179 576
Skyldige offentlige avgifter	289 834	357 357
Kortsiktig konserngjeld	24 245 157	38 014 234
Annen kortsiktig gjeld	639 126	350 766
Sum kortsiktig gjeld	25 320 153	38 901 934
Sum gjeld	25 320 153	38 901 934
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	14 563 248	16 863 008



Organisasjonsnr: 941 495 540
SKOVVEIEN 8 ANS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
3

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.



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 selskapsmøtet i Skovveien 8 ANS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Skovveien 8 ANS som viser et overskudd på kr 11 282 020. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2023 og av dets resultater 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 International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og 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 ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar, på grunnlag av årsregnskapet.

 **Revisorgruppen**
Assosiert medlem

Medlem av Den norske Revisorforening

Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signicat. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering.

SIGNICAT



MYRDAHL OG SVEEN
STATSAUTORISERTE REVISORER

Revisors beretning 2023
Skovveien 8 ANS

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Strømmen, 10. april 2024
Myrdahl og Sveen AS

Morten Rugtvedt
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



Elektronisk signatur

Signert av

RUGTVEDT, MORTEN ROGNSTAD

Norwegian Buypass

Dato og tid

(UTC+01:00) Central European Time (Berlin)

04/10/2024 16:23:28

Dette dokumentet er signert med elektronisk signatur. En elektronisk signatur er juridisk forpliktende på samme måte som en håndskrevet signatur på papir. Denne siden er lagt til dokumentet for å vise grunnleggende informasjon om signaturen(e), og på de foregående sidene kan du lese dokumentet som er signert. Vedlagt finnes også en PDF med signatordetaljer, og en XML-fil med innholdet i den elektroniske signaturen(e). Vedleggene kan brukes for å verifisere gyldigheten av dokumentets signatur ved behov.



Årsregnskap 2023 Skovveien 8 ANS

Org.nr.: 941 495 540



Skovveien 8 ANS			
RESULTATREGNSKAP			
	Note	2023	2022
Driftsinntekter			
Leieinntekter	1	13 993 674	14 516 743
Andre driftsinntekter	1	523 182	744 946
Sum driftsinntekter		14 516 856	15 261 690
Driftskostnader			
Vareforbruk		469 208	711 262
Ordinære avskrivninger	3	740 389	711 181
Andre driftskostnader		1 301 064	1 127 017
Sum driftskostnader		2 510 661	2 549 459
Driftsresultat		12 006 195	12 712 230
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra konsernselskap		93 125	0
Renteinntekter		530	0
Rentekostnader til konsernselskap		817 830	1 477 890
Rentekostnader		0	484
Resultat av finansposter		-724 175	-1 478 374
Årets resultat		11 282 020	11 233 856
Overføringer			
Avsatt til annen egenkapital		11 282 020	11 233 856
Sum overføringer		11 282 020	11 233 856
Organisasjonsnummer 941 495 540			



Skovveien 8 ANS			
BALANSE			
	Note	2023	2022
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Eiendom	3, 4	13 430 746	14 147 215
Inventar og utstyr	3	123 180	147 099
Sum anleggsmidler		13 553 925	14 294 314
Omløpsmidler			
Kundefordringer	1	896 933	2 467 378
Andre kortsiktige fordringer		106 124	101 316
Bankinnskudd og kontanter		6 265	0
Sum omløpsmidler		1 009 323	2 568 694
Sum eiendeler		14 563 248	16 863 008
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Selskapskapital	5	-10 756 905	-22 038 925
Sum egenkapital		-10 756 905	-22 038 925
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		146 036	179 576
Skyldige offentlige avgifter		289 834	357 357
Gjeld til konsernselskap		24 245 157	38 014 234
Annen kortsiktig gjeld		639 126	350 766
Sum kortsiktig gjeld		25 320 153	38 901 934
Sum egenkapital og gjeld		14 563 248	16 863 008
Oslo, 10. april 2024			
<u>Morten Hiemeyer</u> styreleder		<u>Johanne Jørstad Bock</u> styremedlem	
Organisasjonsnummer 941 495 540			



Skovveien 8 ANS

NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2023

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapskikk for små foretak.

Datter i konsern

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

Driftsinntekter

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.

Klassifisering og vurdering av anleggsmidler

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. 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.

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.

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.

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.

Note 1 Transaksjoner med nærstående parter

Selskapet leier ut lokaler til Frogner House Apartments AS som eies 100 % av Merkantilbygg Holding AS. Totale leieinntekter fra Frogner House Apartments AS i 2023 utgjør kr 10 182 925 (kr 10 868 552 i 2022). Det er også viderefakturert felleskostnader til Frogner House Apartments AS i 2023 med kr 151 940 (kr 156 494 i 2022). Viderefakturerte felleskostnader inngår i andre driftsinntekter. Pr 31.12.2023 har selskapet kundefordringer på Frogner House Apartments AS med kr 631 167 (kr 1 796 088 i 2022).

Selskapet har i 2023 viderefakturert morselskapet Merkantilbygg Holding AS med kr 48 000 for kostnader i forbindelse med pågående skattefunn prosjekt i konsernet (kr 362 981 i 2022). Beløpet inngår i andre driftsinntekter. Pr 31.12.2023 har selskapet kundefordringer på Merkantilbygg Holding AS med kr 48 000 (kr 362 981 i 2022).

Organisasjonsnummer 941 495 540



Skovveien 8 ANS

NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2023

Note 2 Antall årsverk

Selskapet har i 2023 sysselsatt 0 årsverk.

Note 3 Anleggsmidler

	Tomt	Eiendom	Tekniske installasjoner	Inventar og utstyr	Sum
Anskaffelseskost 1.1.	2 350 000	23 400 593	9 610 280	147 099	35 507 972
+ Tilgang	0	0	0		0
Anskaffelseskost 31.12.	2 350 000	23 400 593	9 610 280	147 099	35 507 972
Akk. avskrivninger 1.1.	0	13 311 293	7 902 365	0	21 213 658
+ Ordinære avskrivninger	0	234 006	482 463	23 920	740 389
Akk. avskrivninger 31.12.	0	13 545 299	8 384 828	23 920	21 954 047
Bokført verdi pr. 31.12.	2 350 000	9 855 294	1 225 452	123 179	13 553 925

Prosentstørrelse ordinære avskrivning 0% 1% 5% 0-20 %

Note 4 Pantstillelser og garantier

	31.12.2023	31.12.2022
Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler		
Eiendom	13 430 746	14 147 215

DNB Bank ASA har pant i selskapets bygning pålydende NOK 4 500 000 000. Dette er som sikkerhet for pantelån i morselskapet Merkantilbygg Holding AS.

Note 5 Deltakere

Deltakere pr 31.12.2023

	Eierandel	Stemmeandel
Merkantilbygg Holding AS	99,99 %	99,99 %
Merkantilbygg AS	0,01 %	0,01 %
Total eierandel	100,00 %	100,00 %

Organisasjonsnummer 941 495 540



Elektronisk signatur

Signert av

Bock, Johanne Jørstad

Norwegian BankID

Dato og tid

(UTC+01:00) Central European Time (Berlin)

04/10/2024 15:51:51

Hiemeyer, Morten

Norwegian BankID

04/10/2024 16:02:17

Dette dokumentet er signert med elektronisk signatur. En elektronisk signatur er juridisk forpliktende på samme måte som en håndskrevet signatur på papir. Denne siden er lagt til dokumentet for å vise grunnleggende informasjon om signaturen(e), og på de foregående sidene kan du lese dokumentet som er signert. Vedlagt finnes også en PDF med signatordetaljer, og en XML-fil med innholdet i den elektroniske signaturen(e). Vedleggene kan brukes for å verifisere gyldigheten av dokumentets signatur ved behov.