



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 913 472 594
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SKOVVEIEN 16 AS
Forretningsadresse: Munkedamsveien 45A
0250 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

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: Hans Herman Horn
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.04.2026

Grunnlag for avgivelse

År 2025: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025

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, 12.05.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		959 249	928 816
Sum inntekter		959 249	928 816
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	87 524	87 500
Annen driftskostnad	2	308 505	140 408
Sum kostnader		396 029	227 908
Driftsresultat		563 220	700 908
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		67 595	53 942
Sum finansinntekter		67 595	53 942
Annen rentekostnad		643 221	598 884
Sum finanskostnader		643 221	598 884
Netto finans		-575 626	-544 942
Resultat før skattekostnad		-12 406	155 966
Skattekostnad	3, 4	-2 729	34 313
Årsresultat		-9 677	121 653
Annen egenkapital		-9 677	121 653



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	7 777 742	7 865 266
Sum varige driftsmidler		7 777 742	7 865 266
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	5	1 518 417	1 375 848
Sum finansielle anleggsmidler		1 518 417	1 375 848
Sum anleggsmidler		9 296 159	9 241 114
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Sum fordringer		0	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		4 560	104 917
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		4 560	104 917
Sum omløpsmidler		4 560	104 917
SUM EIENDELER		9 300 718	9 346 031

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6	150 000	150 000
Sum innskutt egenkapital		150 000	150 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	228 174	237 851
Sum opptjent egenkapital		228 174	237 851
Sum egenkapital		378 174	387 851
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3, 4	133 892	136 622
Sum avsetninger for forpliktelser		133 892	136 622
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	8 308 179	8 499 925
Sum annen langsiktig gjeld		8 308 179	8 499 925
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		191 350	0
Skyldige offentlige avgifter		187 132	221 395
Annen kortsiktig gjeld		101 991	100 238
Sum kortsiktig gjeld		480 473	321 633
Sum gjeld		8 922 544	8 958 180
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		9 300 718	9 346 031



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 382968

Virksomheten

Organisasjonsnummer: 913 472 594
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SKOVVEIEN 16 AS
Forretningsadresse: Munkedamsveien 45A
0250 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av: Hans Herman Horn
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.04.2026

Revisjon

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 2025: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025.

Virksomheten sitt øverste organ er ansvarlig for at årsregnskapet er signert. Det er mulig å levere årsregnskap uten signatur fordi sikkerheten for rett rapportering er ivaretatt ved at innsenderen har rolle/rettighet for innsending i Altinn. Navnet på representanten, som bekrefter at årsregnskapet er godkjent, er i tillegg oppgitt.

Brønnøysundregistrene, 11.05.2026



Organisasjonsnr: 913 472 594
SKOVVEIEN 16 AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Sum immaterielle eiendeler		0	0
----------------------------	--	---	---

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og

annen fast eiendom

Sum varige driftsmidler	1	7 777 742	7 865 266
-------------------------	---	-----------	-----------

Finansielle anleggsmidler

Lån til foretak i samme

konsern

Sum finansielle	5	1 518 417	1 375 848
-----------------	---	-----------	-----------

anleggsmidler

Sum anleggsmidler		9 296 159	9 241 114
-------------------	--	-----------	-----------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Sum fordringer		0	0
----------------	--	---	---

Investeringer

Sum investeringer		0	0
-------------------	--	---	---

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter

og lignende

Sum bankinnskudd,		4 560	104 917
-------------------	--	-------	---------

kontanter og lignende

Sum omløpsmidler		4 560	104 917
------------------	--	-------	---------

SUM EIENDELER		9 300 718	9 346 031
---------------	--	-----------	-----------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital

Sum innskutt egenkapital	6	150 000	150 000
--------------------------	---	---------	---------

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

	6	228 174	237 851
--	---	---------	---------



Sum opptjent egenkapital		228 174	237 851
Sum egenkapital		378 174	387 851
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3, 4	133 892	136 622
Sum avsetninger for forpliktelses		133 892	136 622
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	8 308 179	8 499 925
Sum annen langsiktig gjeld		8 308 179	8 499 925
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		191 350	0
Skyldige offentlige avgifter		187 132	221 395
Annen kortsiktig gjeld		101 991	100 238
Sum kortsiktig gjeld		480 473	321 633
Sum gjeld		8 922 544	8 958 180
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		9 300 718	9 346 031



Organisasjonsnr: 913 472 594
SKOVVEIEN 16 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak.

Salgsinntekter

Inntektsføring ved salg av

varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler

er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av

anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er

oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres

og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 30 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper

anvendt:

Leieavtaler er ikke balanseført.

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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Selskapet har ikke

endret regnskapsprinsipp fra 2024 til 2025.

Note



2

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Note
1

Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

<u>Anskaffelseskost 01.01.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	8752417.00	0.00
<u>Anskaffelseskost 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	8752417.00	0.00
<u>Samlede av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	974675.00	0.00
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	7777742.00	0.00
<u>Årets av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	87524.00	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

Fordringer

Fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt
1518417.00

Mer om fordringer
Gjelder fordring på morselskap Edgewater AS og søsterselskap Norus AS.

Note
7

Gjeld

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

Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler
8308179.00

Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler
7777742.00

Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført

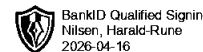


Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

Mer om gjeld



berge lundal



Til generalforsamlingen i Skovveien 16 AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Skovveien 16 AS som består av balanse per 31. desember 2025, 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 2025 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 den internasjonale revisjonsstandarden for revisjon av regnskap til mindre komplekse enheter (ISA for MKE). Våre oppgaver og plikter i henhold til ISA for MKE 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 internkontroll 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 avvirket.

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

berge & lundal revisjonsselskap as

statsautorisert revisor, medlem av Den norske Revisorforeningen
Tordenskiolds gate 8-10, 0160 Oslo, tlf. 22 01 06 00
www.berge-lundal.no | post@berge-lundal.no
Rev.nr./Org.nr. 930 443 069

side 1 av 2



Uavhengig revisors beretning for 2025
Skovveien AS

sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA for MKE, 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.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til <https://revisorforeningen.no/om-revisjon/revisjonsberetning-revisors-oppgaver-og-plikter/>.

Oslo, 15. april 2026

berge & lundal revisjonsselskap as

Harald-Rune Nilsen
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



Årsregnskap for
SKOVVEIEN 16 AS

913472594

Regnskapsår
01.01.2025 - 31.12.2025

Penneo document key: WWKQY-07ZEU-CB7NI-DHRBS-KU0V9-0CET8



SKOVVEIEN 16 AS
913 472 594

Resultatregnskap

	Note	2025	2024
Driftsinntekter			
Leieinntekter		959 249	928 816
Sum driftsinntekter		959 249	928 816
Driftskostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	-87 524	-87 500
Annen driftskostnad	2	-308 505	-140 408
Sum driftskostnader		-396 029	-227 908
Driftsresultat		563 220	700 908
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		67 595	53 942
Sum finansinntekter		67 595	53 942
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		-643 221	-598 884
Sum finanskostnader		-643 221	-598 884
Netto finans		-575 626	-544 942
Resultat før skattekostnad		-12 406	155 966
Skattekostnad	3, 4	2 729	-34 313
Årsresultat		-9 677	121 653
Overføringer			
Annen egenkapital		-9 677	121 653
Sum overføringer		-9 677	121 653

Penneo document key: WWKQV-072EU-CB7NI-DHRBS-KU0V9-0CET8



SKOVVEIEN 16 AS
913 472 594

Balanse

	Note	31.12.2025	31.12.2024
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	7 777 742	7 865 266
Sum varige driftsmidler		7 777 742	7 865 266
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	5	1 518 417	1 375 848
Sum finansielle anleggsmidler		1 518 417	1 375 848
Sum anleggsmidler		9 296 159	9 241 114
Omløpsmidler			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		4 560	104 917
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		4 560	104 917
Sum omløpsmidler		4 560	104 917
SUM EIENDELER		9 300 718	9 346 031

Penneo document key: WWKQV-07ZEU-CB7NI-DHRBS-KU0V9-0CET8



SKOVVEIEN 16 AS
913 472 594

Balanse

	Note	31.12.2025	31.12.2024
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6	150 000	150 000
Sum innskutt egenkapital		150 000	150 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	228 174	237 851
Sum opptjent egenkapital		228 174	237 851
Sum egenkapital		378 174	387 851
Gjeld			
Avsetning og forpliktelser			
Utsatt skatt	3, 4	133 892	136 622
Sum avsetning for forpliktelser		133 892	136 622
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	8 308 179	8 499 925
Sum annen langsiktig gjeld		8 308 179	8 499 925
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		191 350	0
Skyldige offentlige avgifter		187 132	221 395
Annen kortsiktig gjeld		101 991	100 238
Sum kortsiktig gjeld		480 473	321 633
Sum gjeld		8 922 544	8 958 180
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		9 300 718	9 346 031

OSLO, 15.04.2026

Hans Herman Horn
styrets leder

Nicolas Frederik Horn
styremedlem

Penneo document key: WWKQV-07ZEU-CB7NI-DHRBS-KU0V9-0CET8



SKOVVEIEN 16 AS
913 472 594

Noter

Arten av virksomhet og hvor virksomheten drives

Selskapet eier, leier ut, drifter og utvikler fast eiendom. Virksomheten drives i Oslo kommune.

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak.

Salgsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 30 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

Leieavtaler er ikke balanseført.

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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2024 til 2025.



SKOVVEIEN 16 AS
913 472 594

Note 1 - Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

	Varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01.	8 752 417
Tilgang i året	0
Avgang i året	0
Anskaffelseskost 31.12.	8 752 417
Samlede avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger	-974 675
Balanseført verdi per 31.12.	7 777 742
Avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger i regnskapsåret	87 524

Note 2 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.

Note 3 - Spesifisering av skatt

Skattekostnad	2025	2024
+/- Endringer i utsatt skatt/utsatt skattefordel	-2 729	34 313
Skattekostnad	-2 729	34 313
Skattepliktig inntekt		
Resultat før skatt	-12 406	155 966
+/- Endring i midlertidige forskjeller	-55 093	-58 028
- Anvendelse av fremførbart underskudd	0	-97 938
Skattepliktig inntekt	-67 499	0

Note 4 - Midlertidige forskjeller - utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt.

Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2025	31.12.2025	Endring
Anleggsmidler	734 409	789 502	-55 093
Fremførbart underskudd	-113 401	-180 900	67 499
Netto forskjeller	621 008	608 602	12 406
Sum midlertidige forskjeller som inngår i grunnlag for utsatt skatt/skattefordel	621 008	608 602	12 406
Utsatt skatt 31.12.2025 basert på 22 %	136 622	133 892	2 729

Note 5 - Fordringer

Fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt	1 518 417
---	-----------

Mer om fordringer

Gjelder fordring på morselskap Edgewater AS og søsterselskap Norus AS.

Penneo document key: WWKQV-07ZEU-CB7NI-DHRBS-KUO19-0CET8



SKOVVEIEN 16 AS
913 472 594

Note 6 - Egenkapital

	Aksjekapital	Opptjent egenkapital	Sum
Egenkapital 31.12.2024	150 000	237 851	387 851
Årsresultat	0	-9 677	-9 677
Egenkapital 31.12.2025	150 000	228 174	378 174

Note 7 - Gjeld og garantiforpliktelser

	Beløp
Del av gjelden som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt	0
Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler	8 308 179
Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	7 777 742
Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført	0

Ytelser til ledende personer

Det er ikke gitt lønn, annen godtgjørelse mv. til ledende personer.

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer, eiere med videre

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til medlemmer av styrende organer.

Penneo document key: WWKQV-07ZEU-CB7NI-DHRBS-KU0V9-0CET8



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur". De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Nicolas Frederik Horn

Underskriver

Serienummer: bankid.no no_bankid:9578-5999-4-3601765
IP: 213.86.xxx.xxx
2026-04-15 09:41:54 UTC



QES



Hans Herman Horn

Underskriver

Serienummer: bankid.no no_bankid:9578-5999-4-1295098
IP: 178.197.xxx.xxx
2026-04-15 10:23:24 UTC



QES



Penneo Dokumentnr: WKKQY-072EU-CB7NI-DHRBS-KUOV9-0CET8

Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl. For mer informasjon om Penneos kvalifiserte tillitstjenester, se <https://eutd.penneo.com>.

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.



Årsregnskap for
SKOVVEIEN 16 AS

913472594

Regnskapsår
01.01.2025 - 31.12.2025



SKOVVEIEN 16 AS
913 472 594

Resultatregnskap

	Note	2025	2024
Driftsinntekter			
Leieinntekter		959 249	928 816
Sum driftsinntekter		959 249	928 816
Driftskostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	-87 524	-87 500
Annen driftskostnad	2	-308 505	-140 408
Sum driftskostnader		-396 029	-227 908
Driftsresultat		563 220	700 908
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		67 595	53 942
Sum finansinntekter		67 595	53 942
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		-643 221	-598 884
Sum finanskostnader		-643 221	-598 884
Netto finans		-575 626	-544 942
Resultat før skattekostnad		-12 406	155 966
Skattekostnad	3, 4	2 729	-34 313
Årsresultat		-9 677	121 653
Overføringer			
Annen egenkapital		-9 677	121 653
Sum overføringer		-9 677	121 653



SKOVVEIEN 16 AS
913 472 594

Balanse

	Note	31.12.2025	31.12.2024
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	7 777 742	7 865 266
Sum varige driftsmidler		7 777 742	7 865 266
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	5	1 518 417	1 375 848
Sum finansielle anleggsmidler		1 518 417	1 375 848
Sum anleggsmidler		9 296 159	9 241 114
Omløpsmidler			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		4 560	104 917
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		4 560	104 917
Sum omløpsmidler		4 560	104 917
SUM EIENDELER		9 300 718	9 346 031



SKOVVEIEN 16 AS
913 472 594

Balanse

	Note	31.12.2025	31.12.2024
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6	150 000	150 000
Sum innskutt egenkapital		150 000	150 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	228 174	237 851
Sum opptjent egenkapital		228 174	237 851
Sum egenkapital		378 174	387 851
Gjeld			
Avsetning og forpliktelser			
Utsatt skatt	3, 4	133 892	136 622
Sum avsetning for forpliktelser		133 892	136 622
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	8 308 179	8 499 925
Sum annen langsiktig gjeld		8 308 179	8 499 925
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		191 350	0
Skyldige offentlige avgifter		187 132	221 395
Annen kortsiktig gjeld		101 991	100 238
Sum kortsiktig gjeld		480 473	321 633
Sum gjeld		8 922 544	8 958 180
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		9 300 718	9 346 031

OSLO, 15.04.2026

Hans Herman Horn
styrets leder

Nicolas Frederik Horn
styremedlem



SKOVVEIEN 16 AS
913 472 594

Noter

Arten av virksomhet og hvor virksomheten drives

Selskapet eier, leier ut, drifter og utvikler fast eiendom. Virksomheten drives i Oslo kommune.

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak.

Salgsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 30 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

Leieavtaler er ikke balanseført.

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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2024 til 2025.



SKOVVEIEN 16 AS
913 472 594

Note 1 - Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

	Varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01.	8 752 417
Tilgang i året	0
Avgang i året	0
Anskaffelseskost 31.12.	8 752 417
Samlede avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger	-974 675
Balansført verdi per 31.12.	7 777 742
Avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger i regnskapsåret	87 524

Note 2 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.

Note 3 - Spesifisering av skatt

Skattekostnad	2025	2024
+/- Endringer i utsatt skatt/utsatt skattefordel	-2 729	34 313
Skattekostnad	-2 729	34 313
Skattepliktig inntekt		
Resultat før skatt	-12 406	155 966
+/- Endring i midlertidige forskjeller	-55 093	-58 028
- Anvendelse av fremførbart underskudd	0	-97 938
Skattepliktig inntekt	-67 499	0

Note 4 - Midlertidige forskjeller - utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt.

Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2025	31.12.2025	Endring
Anleggsmidler	734 409	789 502	-55 093
Fremførbart underskudd	-113 401	-180 900	67 499
Netto forskjeller	621 008	608 602	12 406
Sum midlertidige forskjeller som inngår i grunnlag for utsatt skatt/skattefordel	621 008	608 602	12 406
Utsatt skatt 31.12.2025 basert på 22 %	136 622	133 892	2 729

Note 5 - Fordringer

Fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt	1 518 417
---	-----------

Mer om fordringer

Gjelder fordring på morselskap Edgewater AS og søsterselskap Norus AS.



SKOVVEIEN 16 AS
913 472 594

Note 6 - Egenkapital

	Aksjekapital	Opptjent egenkapital	Sum
Egenkapital 31.12.2024	150 000	237 851	387 851
Årsresultat	0	-9 677	-9 677
Egenkapital 31.12.2025	150 000	228 174	378 174

Note 7 - Gjeld og garantiforpliktelser

	Beløp
Del av gjelden som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt	0
Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler	8 308 179
Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	7 777 742
Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført	0

Ytelser til ledende personer

Det er ikke gitt lønn, annen godtgjørelse mv. til ledende personer.

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer, eiere med videre

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til medlemmer av styrende organer.