



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 941 495 540
Organisasjonsform: Ansvarlig selskap (ANS)
Foretaksnavn: SKOVVEIEN 8 ANS
Forretningsadresse: 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: 15.03.2021

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, 31.03.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter	7	10 238 565	13 782 836
Sum inntekter		10 238 565	13 782 836
Kostnader			
Vareforbruk		366 440	316 496
Lønn og sosiale kostnader	3, 4		
Ordinære avskrivninger	6	719 385	719 385
Andre driftskostnader	4, 7	1 136 990	1 414 851
Sum kostnader		2 222 815	2 450 732
Driftsresultat		8 015 750	11 332 104
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		144	2 884
Sum finansinntekter		144	2 884
Rentekostnad til foretak i samme konsern	7		1 732 759
Annen rentekostnad		310 348	
Sum finanskostnader		310 348	1 732 759
Netto finans		-310 203	-1 729 875
Ordinært resultat før skattekostnad		7 705 547	9 602 229
Ordinært resultat etter skattekostnad		7 705 547	9 602 229
Årsresultat		7 705 547	9 602 229
Årsresultat etter minoritetsinteresser		7 705 547	9 602 229
Totalresultat		7 705 547	9 602 229
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		7 705 547	9 602 229
Sum overføringer og disponeringer		7 705 547	9 602 229



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
---------------------	-------------	-------------	-------------



Balanse


Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomt	6, 9	2 350 000	2 350 000
Eiendom	6, 9	13 005 661	13 713 591
Inventar og utstyr	6	27 502	38 957
Sum varige driftsmidler		15 383 163	16 102 548
Sum anleggsmidler		15 383 163	16 102 548
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	7	763 219	1 957 705
Andre kortsiktige fordringer		93 869	101 201
Sum fordringer		857 088	2 058 906
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd og kontanter	1		27 970
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende			27 970
Sum omløpsmidler		857 088	2 086 877
SUM EIENDELER		16 240 251	18 189 425
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	2, 5	40 635 854	48 341 401




Balanse


Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Sum opptjent egenkapital		-40 635 854	-48 341 401
Sum egenkapital		-40 635 854	-48 341 401
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig gjeld til konsern	7		65 486 079
Sum annen langsiktig gjeld			65 486 079
Sum langsiktig gjeld		0	65 486 079
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		124 188	103 029
Skyldige offentlige avgifter		377 646	515 511
Kortsiktig konserngjeld	1, 7	56 219 042	
Annen kortsiktig gjeld		155 230	426 208
Sum kortsiktig gjeld		56 876 105	1 044 748
Sum gjeld		56 876 105	66 530 826
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		16 240 251	18 189 425



 Legally signed by
Morten Hiemeyer
15.03.2021

 Legally signed by
Vegard Barhaugen Kjos
15.03.2021

 Legally signed by
Pål Georg Gundersen
15.03.2021

 Legally signed by
Steinar Hegge
15.03.2021

Årsregnskap 2020 Skovveien 8 ANS

Org.nr.: 941 495 540



Skovveien 8 ANS			
RESULTATREGNSKAP			
	Note	2020	2019
Driftsinntekter			
Leieinntekter	7	10 238 565	13 782 836
Sum driftsinntekter		10 238 565	13 782 836
Driftskostnader			
Vareforbruk		366 440	316 496
Ordinære avskrivninger	6	719 385	719 385
Andre driftskostnader	4, 7	1 136 990	1 414 851
Sum driftskostnader		2 222 815	2 450 732
Driftsresultat		8 015 750	11 332 104
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekter		144	2 884
Rentekostnader til konsernselskap	7	0	1 732 759
Rentekostnader		310 348	0
Resultat av finansposter		-310 203	-1 729 875
Årets resultat		7 705 547	9 602 229
Overføringer			
Avsatt til annen egenkapital		7 705 547	9 602 229
Sum overføringer		7 705 547	9 602 229

Organisasjonsnummer 941 495 540



Skovveien 8 ANS			
BALANSE			
	Note	2020	2019
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Tomt	6, 9	2 350 000	2 350 000
Eiendom	6, 9	13 005 661	13 713 591
Inventar og utstyr	6	27 502	38 957
Sum anleggsmidler		15 383 163	16 102 548
Omløpsmidler			
Kundefordringer	7	763 219	1 957 705
Andre kortsiktige fordringer		93 869	101 201
Bankinnskudd og kontanter	1	0	27 970
Sum omløpsmidler		857 088	2 086 877
Sum eiendeler		16 240 251	18 189 425
Organisasjonsnummer 941 495 540			



Skovveien 8 ANS			
BALANSE			
	Note	2020	2019
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Selskapskapital	2, 5	-40 635 854	-48 341 401
Sum egenkapital		-40 635 854	-48 341 401
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig gjeld til konsern	7	0	65 486 079
Sum annen langsiktig gjeld		0	65 486 079
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		124 188	103 029
Skyldige offentlige avgifter		377 646	515 511
Gjeld til konsernselskap	1, 7	56 219 042	0
Annen kortsiktig gjeld		155 230	426 208
Sum kortsiktig gjeld		56 876 105	1 044 748
Sum egenkapital og gjeld		16 240 251	18 189 425
Oslo, 8. mars 2021			
<u>Morten Hiemeyer</u> Styremedlem	<u>Pål Georg Gundersen</u> Styreleder	<u>Vegard Barhaugen Kjos</u> styremedlem	
	<u>Steinar Hegge</u> styremedlem		
Organisasjonsnummer 941 495 540			



Skovveien 8 ANS

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 valgadgang.

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 6.

NOTE 2 DELTAKERE

Selskapet har følgende deltakere pr 31.12.2020:

Navn	Eierandel
Merkantilbygg Holding AS	99,99 %
Merkantilbygg AS	0,01 %

Selskapet inngår i konsernregnskapet til Merkantilbygg Holding AS, org.nr 931 388 940. Styrets leder og nærstående til styrets leder eier 100 % av Merkantilbygg Holding AS.

NOTE 3 ANTALL ANSATTE OG TJENESTEPENSJON

Selskapet har i regnskapsåret ikke hatt ansatte.

Det er derfor heller ikke aktuelt med tjenestepensjonsordning.



Skovveien 8 ANS

NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2020

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.

NOTE 5 SELSKAPSKAPITAL

Inng. balanse 1.1.	-48 341 401
Innskudd/-uttak i løpet av året	0
Årets resultat	7 705 547
Utg. balanse 31.12	-40 635 854

NOTE 6 DRIFTSMIDLER

	Tomt	Eiendom	Tekniske Installasjoner	Inventar og utstyr	Sum
Anskaffelseskost 1.1.	2 350 000	23 301 015	9 498 390	6 619 619	41 769 024
+ Tilgang	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12.	2 350 000	23 301 015	9 498 390	6 619 619	41 769 024
Akk. avskrivninger 1.1.	0	12 610 990	6 474 824	6 580 662	25 666 476
+ Ordinære avskrivninger	0	233 010	474 920	11 455	719 385
Akk. avskrivninger 31.12	0	12 844 000	6 949 744	6 592 117	26 385 861
Bokført verdi pr.31.12.	2 350 000	10 457 015	2 548 646	27 502	15 383 163
Avskrivningssats	0%	1%	5%	20%	

NOTE 7 NÆRSTÅENDE PARTER

Selskapet har pr 31.12.2020 ett lån fra Merkantilbygg Holding AS på kr 0 (kr 65 486 079 i 2019), beløpet inngår i posten langsiktig gjeld til konsern. Merkantilbygg Holding AS er en av deltakerne i selskapet. Totale renter på lånet i 2020 utgjør kr 0 (kr 1 732 759 i 2019).

Selskapet har i 2020 blitt med i konsernets konsernkonto. Gjennom konsernkontoen har selskapet en kortsiktig gjeld til Merkantilbygg Holding AS på kr 56 219 042 pr 31.12.2020 (kr 0 i 2019).

Det er inntektsført leieinntekter fra Frogner House Apartments AS, som eies 100 % av Merkantilbygg Holding AS. Totale leieinntekter i 2020 utgjør kr 5 842 340 (kr 9 296 051 i 2019). Felleskostnader er inntektsført med kr 205 420 i 2020 (kr 162 686 i 2019). Pr 31.12.2020 utgjør kundefordringer på Frogner House Apartments AS kr 653 254 (kr 1 840 956 i 2019).

Selskapet har i 2020 kjøpt tjenester fra Merkantilbygg AS for kr 600 000 (kr 600 000 i 2019) Merkantilbygg AS er en av deltakerne i selskapet, og eies 100 % av Merkantilbygg Holding AS.



Skovveien 8 ANS

NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2020

NOTE 8 SKATT

Avstemming skattemessig resultat:	2020	2019
Regnskapsmessig resultat	7 705 547	9 602 229
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-105 439	-191 102
Skattemessig resultat	7 600 108	9 411 126

Spesifikasjon av midlertidige forskjeller:

	2020	2019	Endring
Driftsmidler	1 076 434	970 996	-105 439
Sum	1 076 434	970 996	-105 439

NOTE 9 PANT

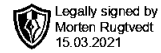
Nordic Trustee ASA har pant i selskapets bygninger pålydende kr 1 300 000 000. Dette er som sikkerhet for pantelån i konsernspiss Merkantilbygg Holding AS.

Balanseført verdi av pantesikrede eiendeler:	2020
Bygninger	15 355 661



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 2020

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Skovveien 8 ANS som viser et overskudd på kr 7 705 547. 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 8 ANS

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, 15. mars 2021

Myrdahl og Sveen AS

Morten Rugtvedt
Statsautorisert revisor

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