



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 926 826 573  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: NEDRE SKOGVEI 1 AS  
Forretningsadresse: Nedre Skogvei 1C  
0281 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

### 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 Jacob Låhne  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.06.2023

### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

*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, 07.08.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad			42 188
Annen driftskostnad	1	140 929	16 283
<b>Sum kostnader</b>		<b>140 929</b>	<b>58 471</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-140 929</b>	<b>-58 471</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		142 748	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>142 748</b>	
Annen rentekostnad		1 200 468	12 921
Annen finanskostnad		35	30
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 200 503</b>	<b>12 951</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 057 755</b>	<b>-12 951</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>	2	<b>-1 198 685</b>	<b>-71 422</b>
Skattekostnad på resultat	2		
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-1 198 685</b>	<b>-71 422</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-1 198 685</b>	<b>-71 422</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-1 198 685</b>	<b>-71 422</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-1 198 685</b>	<b>-71 422</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-1 198 685	-71 422
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-1 198 685</b>	<b>-71 422</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	2		
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer	6	41 686 381	1 089 688
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		14 374 571	39 406
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>14 374 571</b>	<b>39 406</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>56 060 952</b>	<b>1 129 094</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>56 060 952</b>	<b>1 129 094</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	3	30 000	30 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>30 000</b>	<b>30 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		1 270 107	71 422
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-1 270 107</b>	<b>-71 422</b>
<b>Sum egenkapital</b>	4	<b>-1 240 107</b>	<b>-41 422</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	2		



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	5, 6	53 381 096	962 921
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>53 381 096</b>	<b>962 921</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>53 381 096</b>	<b>962 921</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	5	3 414 495	207 595
Betalbar skatt	2		
Annen kortsiktig gjeld		505 468	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>3 919 963</b>	<b>207 595</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>57 301 059</b>	<b>1 170 516</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>56 060 952</b>	<b>1 129 094</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 596628

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 926 826 573  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: NEDRE SKOGVEI 1 AS  
Forretningsadresse: Ullernfareet 10B  
0281 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

#### 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 Jacob Låhne  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.06.2023

#### Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet  
ikke skal revideres: Ja  
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 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

*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, 10.07.2023

---

Brønnøysundregistrene  
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund  
Telefon: 75 00 75 00  
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no  
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 926 826 573  
NEDRE SKOGVEI 1 AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad			42 188
Annen driftskostnad	1	140 929	16 283
<b>Sum kostnader</b>		<b>140 929</b>	<b>58 471</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-140 929</b>	<b>-58 471</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		142 748	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>142 748</b>	
Annen rentekostnad		1 200 468	12 921
Annen finanskostnad		35	30
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 200 503</b>	<b>12 951</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 057 755</b>	<b>-12 951</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>	2	<b>-1 198 685</b>	<b>-71 422</b>
Skattekostnad på resultat	2		
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-1 198 685</b>	<b>-71 422</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-1 198 685</b>	<b>-71 422</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-1 198 685</b>	<b>-71 422</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-1 198 685</b>	<b>-71 422</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-1 198 685	-71 422
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-1 198 685</b>	<b>-71 422</b>



Organisasjonsnr: 926 826 573  
NEDRE SKOGVEI 1 AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	2		
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Sum varer</b>	<b>6</b>	<b>41 686 381</b>	<b>1 089 688</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		14 374 571	39 406
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>14 374 571</b>	<b>39 406</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>56 060 952</b>	<b>1 129 094</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>56 060 952</b>	<b>1 129 094</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	3	30 000	30 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>30 000</b>	<b>30 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		1 270 107	71 422
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-1 270 107</b>	<b>-71 422</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>4</b>	<b>-1 240 107</b>	<b>-41 422</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	2		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	5, 6	53 381 096	962 921
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>53 381 096</b>	<b>962 921</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>53 381 096</b>	<b>962 921</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	5	3 414 495	207 595
Betalbar skatt	2		



Annen kortsiktig gjeld	505 468	
Sum kortsiktig gjeld	3 919 963	207 595
Sum gjeld	57 301 059	1 170 516
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>56 060 952</b>	<b>1 129 094</b>



Organisasjonsnr: 926 826 573  
NEDRE SKOGVEI 1 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 2022

## Nedre Skogvei 1 AS

Innhold:

Resultatregnskap

Balanse

Noter

Utarbeidet av ENTER  
REVISJON



<b>Resultatregnskap</b>			
Nedre Skogvei 1 AS			
<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Varekostnad		0	42 188
Annen driftskostnad	1	140 929	16 283
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>140 929</b>	<b>58 471</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-140 929</b>	<b>-58 471</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		142 748	0
Annen rentekostnad		1 200 468	12 921
Annen finanskostnad		35	30
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-1 057 755</b>	<b>-12 951</b>
Resultat før skattekostnad	2	-1 198 685	-71 422
<b>Resultat</b>		<b>-1 198 685</b>	<b>-71 422</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-1 198 685</b>	<b>-71 422</b>
<b>Overføringer</b>			
Overført til udekket tap		1 198 685	71 422
<b>Sum overføringer</b>		<b>-1 198 685</b>	<b>-71 422</b>

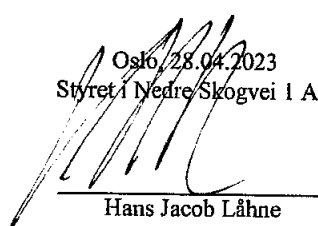


<b>Balanse</b>			
Nedre Skogvei 1 AS			
<b>Eiendeler</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Omløpsmidler</b>			
Prosjekter under utførelse	6	41 686 381	1 089 688
Bankinnskudd, kontanter o.l.		14 374 571	39 406
<b>Sum omløpsmidler</b>		<u>56 060 952</u>	<u>1 129 094</u>
<b>Sum eiendeler</b>		<u>56 060 952</u>	<u>1 129 094</u>



<b>Balanse</b>			
Nedre Skogvei 1 AS			
Egenkapital og gjeld	Note	2022	2021
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	3	30 000	30 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<u>30 000</u>	<u>30 000</u>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		-1 270 107	-71 422
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<u>-1 270 107</u>	<u>-71 422</u>
<b>Sum egenkapital</b>	4	<u>-1 240 107</u>	<u>-41 422</u>
<b>Gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	5,6	53 381 096	962 921
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<u>53 381 096</u>	<u>962 921</u>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	5	3 414 495	207 595
Annen kortsiktig gjeld		505 468	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<u>3 919 963</u>	<u>207 595</u>
<b>Sum gjeld</b>		<u>57 301 059</u>	<u>1 170 516</u>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<u>56 060 952</u>	<u>1 129 094</u>

Oslø, 28.04.2023  
Styret i Nedre Skogvei 1 AS

  
Hans Jacob Lähne  
styreleder



## Noter 2022

### Nedre Skogvei 1 AS

#### Regnskapsprinsipper

I årsregnskapet er alle poster verdsatt og periodisert i overensstemmelse med regnskapslovens bestemmelser og reglene som følger av god regnskapsskikk for små foretak.

#### Klassifisering

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk, samt fordringer med forfall mer enn ett år etter balansedagen er medtatt som anleggsmidler. Øvrige eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Gjeld som forfaller senere enn ett år etter regnskapsperiodens utløp er oppført som langsiktig gjeld.

#### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler er vurdert til anskaffelseskost etter fradrag for bedriftsøkonomiske avskrivninger som er beregnet på grunnlag av kostpris og antatt økonomisk levetid.

#### Valuta

Pengeposter (fordringer, gjeld og bankinnskudd) i utenlandsk valuta er omregnet til balansedagens kurs.

#### Varebeholdning

Varebeholdningen er vurdert til den laveste av kostpris og virkelig verdi.

#### Fordringer

Fordringer er oppført i balansen med fordringens pålydende etter fradrag for konstaterte og forventede tap.

#### Skattekostnad og utsatt skatt

Skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat og består av betalbar skatt og endring i netto utsatt skatt/utsatt skattefordel.

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i resultatregnskapet er skatt beregnet på endringer i midlertidige forskjeller mellom skattemessige og regnskapsmessige verdier. I stedet for å vise årets skattemessige disposisjoner brutto i regnskapet, bokføres skatteeffekten som en del av årets skattekostnad. Utsatt skatt avsettes som langsiktig gjeld i balansen.

#### 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.

#### Konsern

Selskapet er datterselskap av Greveskogen Eiendom AS, som har forretningskontor i Oslo, Det utarbeidedes ikke konsernregnskapet.

#### Note 1 – Lønnskostnad, antall ansatte, godtgjørelser, med mer

Selskapet har ingen ansatte, og derav ingen plikt til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk Det er ikke stillet lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer/aksjonærer

#### Revisor

Selskapet har vagt bort revisjon



<b>Noter 2022</b>
-------------------

Nedre Skogvei 1 AS
--------------------

**Note 6 - Pantstillelser og garantier**

For solgte boliger er det stillet garantier via bank.  
Selskapets garantiansvar pr 31.12.22 utgjør kr 1 163 000

Arkiv og Lager AS har gitt et lån til morselskapet Greveskogen Eiendom AS til finansiering av investeringer og prosjekter i konsernet.  
Arkiv og Lager AS har pant i eiendom/prosjektet Nedre Skogvei 1 AS

Bokført verdi av av pantsatte eiendeler er kr 41 686 381



## Noter 2022

### Nedre Skogvei 1 AS

#### Note 2 – Skattekostnad

Årets skattekostnad består av:	2022
Betalbar skatt	0
Til gode skatt ifm tilbakeføring av underskudd	0
Endring utsatt skatt	0
<b>Netto skattekostnad</b>	<b>0</b>

#### Skattepliktig inntekt

Ordinært resultat før skatt	-1 198 685
Endring midlertidige forskjeller	<b>1 198 685</b>
Skattepliktig inntekt	<b>0</b>

<b>Utsatt skatt /utsatt skattefordel:</b>	<b>31.12.22</b>	<b>31.12.21</b>	<b>Endring</b>
Netto grunnlag	-1 270 107	-71 422	-1 198 685
<b>Utsatt skatt (+)/skattefordel (-) 22 %</b>	<b>-279 424</b>	<b>-15 713</b>	<b>-263 711</b>

Alle midlertidige forskjeller kan utlignes og dette er gjennomført i beregningen av utsatt skatt /utsatt skattefordel. Utsatt skattefordel oppføres ikke i selskapets balanse ihht unntaksreglene i god regnskapskikk for små foretak.

#### Note 3 – Antall aksjer, aksjonærer

<b>Aksjeklasse</b>	<b>Antall</b>	<b>Pålydende</b>	<b>Balanseført</b>
Ordinære aksjer	100	300	30 000

<b>Selskapets aksjonærer er:</b>	<b>Antall aksjer</b>	<b>Eierandel</b>
Greveskogen Eiendom AS	100	100 %

#### Note 4 – Egenkapital

<b>Årets endring i egenkapital:</b>	<b>Aksjekapital</b>	<b>Overkurs</b>	<b>Annen EK</b>	<b>Sum</b>
Egenkapital 01.01.	30 000	0	-71 422	-41 422
Årets resultat	0	0	-1 198 685	-1 198 685
<b>Egenkapital 31.12.</b>	<b>30 000</b>	<b>0</b>	<b>-1 270 107</b>	<b>-1 240 107</b>

Egenkapitalen er negativ, men selskapet er i oppstartsfasen og har investert i et boligprosjekt som forventes å gi god avkastning. Det bekreftes at forutsetningen om fortsatt drift er tilstede og lagt til grunn for utarbeidelsen av regnskapet.

#### Note 5 – Mellomværende med konsernselskap

	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Kundefordring på selskap i samme konsern	0	0
Andre fordringer på selskap i samme konsern	0	0
Langsiktig gjeld til selskap i samme konsern	53 381 096	962 921
Leverandørgjeld til selskap i samme konsern	73 438	73 438