



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 825 960 112
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SKÅDALSV EIEN 23 AS
Forretningsadresse: c/o BoMer AS
Observatoriegata 10
0254 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: Marius Eckmann
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2024

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, 29.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		343 000	476 000
Sum inntekter		343 000	476 000
Kostnader			
Varekostnad		44 676	148 740
Lønnskostnad			75 106
Annen driftskostnad	1	328 783	301 477
Sum kostnader		373 459	525 324
Driftsresultat		-30 459	-49 324
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		504 392	412 706
Annen renteinntekt		4 283	10 025
Sum finansinntekter		508 675	422 731
Annen rentekostnad		2 848 161	1 993 143
Annen finanskostnad		750	
Sum finanskostnader		2 848 911	1 993 143
Netto finans		-2 340 236	-1 570 412
Ordinært resultat før skattekostnad		-2 370 695	-1 619 736
Skattekostnad på resultat	2	-337 433	-356 342
Ordinært resultat etter skattekostnad		-2 033 262	-1 263 394
Årsresultat		-2 033 262	-1 263 394
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-2 033 262	-1 263 394
Totalresultat		-2 033 262	-1 263 394
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-852 545	



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Avsatt til annen egenkapital		-1 180 716	-1 263 394
Sum overføringer og disponeringer		-2 033 262	-1 263 394



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2		
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	3, 4	5 954 123	8 254 123
Sum finansielle anleggsmidler		5 954 123	8 254 123
Sum anleggsmidler		5 954 123	8 254 123
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	3	34 255 422	34 249 172
Fordringer			
Kundefordringer			455 400
Andre kortsiktige fordringer		5 514	
Konsernfordringer	4, 4	917 098	
Sum fordringer		922 612	455 400
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		274 565	727 558
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		274 565	727 558
Sum omløpsmidler		35 452 599	35 432 130
SUM EIENDELER		41 406 722	43 686 253
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	6 000 000	6 000 000
Beholdning av egne aksjer	5		



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum innskutt egenkapital		6 000 000	6 000 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital			1 180 716
Udekket tap		852 545	
Sum opptjent egenkapital		-852 545	1 180 716
Sum egenkapital		5 147 455	7 180 716
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2		337 433
Sum avsetninger for forpliktelser			337 433
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	27 001 295	27 000 000
Langsiktig konserngjeld	4		
Øvrig langsiktig gjeld	3, 6	8 500 000	8 500 000
Sum annen langsiktig gjeld		35 501 295	35 500 000
Sum langsiktig gjeld		35 501 295	35 837 433
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		55 101	232 930
Betalbar skatt	2		
Skyldig offentlige avgifter			3 772
Kortsiktig konserngjeld	4		
Annen kortsiktig gjeld		702 872	431 401
Sum kortsiktig gjeld		757 973	668 103
Sum gjeld		36 259 268	36 505 536
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		41 406 722	43 686 253
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	3		
Pantstillelser	3		



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 630984

Enheten

Organisasjonsnummer: 825 960 112
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SKÅDALSVÆIEN 23 AS
Forretningsadresse: Schønings gate 14A
0362 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: Marius Eckmann
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2024

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, 16.07.2024



Organisasjonsnr: 825 960 112
SKÅDALSVETEN 23 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		343 000	476 000
Sum inntekter		343 000	476 000
Kostnader			
Varekostnad		44 676	148 740
Lønnskostnad			75 106
Annen driftskostnad	1	328 783	301 477
Sum kostnader		373 459	525 324
Driftsresultat		-30 459	-49 324
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		504 392	412 706
Annen renteinntekt		4 283	10 025
Sum finansinntekter		508 675	422 731
Annen rentekostnad		2 848 161	1 993 143
Annen finanskostnad		750	
Sum finanskostnader		2 848 911	1 993 143
Netto finans		-2 340 236	-1 570 412
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat	2	-337 433	-356 342
Ordinært resultat etter skattekostnad		-2 033 262	-1 263 394
Årsresultat		-2 033 262	-1 263 394
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-2 033 262	-1 263 394
Totalresultat		-2 033 262	-1 263 394
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-852 545	
Avsatt til annen egenkapital		-1 180 716	-1 263 394
Sum overføringer og disponeringer		-2 033 262	-1 263 394



Organisasjonsnr: 825 960 112
SKÅDALSVETEN 23 AS

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2023 2022

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 2

Finansielle anleggsmidler

Lån til foretak i samme konsern 3, 4 5 954 123 8 254 123

Sum finansielle anleggsmidler 5 954 123 8 254 123

Sum anleggsmidler 5 954 123 8 254 123

Omløpsmidler

Varer

Sum varer 3 34 255 422 34 249 172

Fordringer

Kundefordringer 455 400

Andre kortsiktige fordringer 5 514

Konsernfordringer 4, 4 917 098

Sum fordringer 922 612 455 400

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l. 274 565 727 558

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 274 565 727 558

Sum omløpsmidler 35 452 599 35 432 130

SUM EIENDELER 41 406 722 43 686 253

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital 5 6 000 000 6 000 000

Beholdning av egne aksjer 5 6 000 000 6 000 000

Sum innskutt egenkapital 6 000 000 6 000 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 1 180 716

Udekket tap 852 545

Sum opptjent egenkapital -852 545 1 180 716



Sum egenkapital		5 147 455	7 180 716
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2		337 433
Sum avsetninger for forpliktelser			337 433
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	3	27 001 295	27 000 000
Langsiktig konserngjeld	4		
Øvrig langsiktig gjeld	3, 6	8 500 000	8 500 000
Sum annen langsiktig gjeld		35 501 295	35 500 000
Sum langsiktig gjeld		35 501 295	35 837 433
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		55 101	232 930
Betalbar skatt	2		
Skyldig offentlige avgifter			3 772
Kortsiktig konserngjeld	4		
Annen kortsiktig gjeld		702 872	431 401
Sum kortsiktig gjeld		757 973	668 103
Sum gjeld		36 259 268	36 505 536
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		41 406 722	43 686 253
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	3		
Pantstillelser	3		



Organisasjonsnr: 825 960 112
SKÅDALSVEIEN 23 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.



Til generalforsamlingen i Skådalsveien 23 AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Skådalsveien 23 AS som viser et underskudd på NOK 2 033 262. 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.

Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige 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 regnskap 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 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.

Revisorhuset AS

www.revisorhuset.no

Foretaksregisteret: 987 610 859

Medlem av Den norske Revisorforening

+47 23 20 31 00

post@revisorhuset.no

Schwensens gate 5, 0170 Oslo

A member firm of :





Side 2 av 2



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/revisjonsberetninger>

OSLO, 8. juli 2024
Revisorhuset AS

Joakim Ellis
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Revisorhuset AS
www.revisorhuset.no
Foretaksregisteret: 987 610 859
Medlem av Den norske Revisorforening

+47 23 20 31 00
post@revisorhuset.no
Schwensens gate 5, 0170 Oslo

A member firm of :





Årsregnskap 2023

Skådalsveien 23 AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 825 960 112



RESULTATREGNSKAP

SKÅDALSVEIEN 23 AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2023	2022
Annen driftsinntekt		343 000	476 000
Sum driftsinntekter		343 000	476 000
Varekostnad		44 676	148 740
Lønnskostnad		0	75 106
Annen driftskostnad	1	328 783	301 477
Sum driftskostnader		373 459	525 324
Driftsresultat		-30 459	-49 324
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		504 392	412 706
Annen renteinntekt		4 283	10 025
Annen rentekostnad		2 848 161	1 993 143
Annen finanskostnad		750	0
Resultat av finansposter		-2 340 236	-1 570 412
Resultat før skattekostnad		-2 370 695	-1 619 736
Skattekostnad på resultat	2	-337 433	-356 342
Årsresultat		-2 033 262	-1 263 394
OVERFØRINGER			
Avsatt til annen egenkapital		-1 180 716	-1 263 394
Overført til udekket tap		852 545	0
Sum overføringer		-2 033 262	-1 263 394



BALANSE

SKÅDALSVEIEN 23 AS

EIENDELER	Note	2023	2022
ANLEGGSMIDLER			
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Lån til foretak i samme konsern	3, 4	5 954 123	8 254 123
Sum finansielle anleggsmidler		5 954 123	8 254 123
Sum anleggsmidler		5 954 123	8 254 123
OMLØPSMIDLER			
Lager av varer og annen beholdning	3	34 255 422	34 249 172
FORDRINGER			
Kundefordringer		0	455 400
Andre kortsiktige fordringer		5 514	0
Konsernfordringer	4	917 098	0
Sum fordringer		922 612	455 400
Bankinnskudd, kontanter o.l.		274 565	727 558
Sum omløpsmidler		35 452 599	35 432 130
Sum eiendeler		41 406 722	43 686 253



BALANSE

SKÅDALSVEIEN 23 AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2023	2022
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	5	6 000 000	6 000 000
Sum innskutt egenkapital		6 000 000	6 000 000
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital		0	1 180 716
Udekket tap		-852 545	0
Sum opptjent egenkapital		-852 545	1 180 716
Sum egenkapital		5 147 455	7 180 716
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSE			
Utsatt skatt	2	0	337 433
Sum avsetning for forpliktelser		0	337 433
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	27 001 295	27 000 000
Øvrig langsiktig gjeld	3, 6	8 500 000	8 500 000
Sum annen langsiktig gjeld		35 501 295	35 500 000
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		55 101	232 930
Skyldig offentlige avgifter		0	3 772
Annen kortsiktig gjeld		702 872	431 401
Sum kortsiktig gjeld		757 973	668 103
Sum gjeld		36 259 268	36 505 536
Sum egenkapital og gjeld		41 406 722	43 686 253

Oslo, 30.06.2024
Styret i Skådalsveien 23 AS

Jan Øyvind Lauritzen
styreleder

Marius Eckmann
styremedlem/daglig leder

Bjørn Ronny Støylen
styremedlem



SKÅDALSVEIEN 23 AS

825 960 112

Regnskapsprinsipper

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

DRIFTSINNTEKTER

Inntektsføring av leieinntekter skjer i takt med leieforholdet.

VARER

Selskapets eiendom skal utvikles for videresalg, og er derfor klassifisert som varelager.

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.



SKÅDALSVEIEN 23 AS

825 960 112

Note 1 Lønnskostnader

Skådalsveien 23 AS har ikke hatt noen årsverk eller lønns- og personalkostnader i 2023 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

Note 2 Skatt

Årets skattekostnad	2023	2022
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	-337 433	-356 342
Skattekostnad ordinært resultat	-337 433	-356 342
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-2 370 695	-1 619 736
Permanente forskjeller	1 295	0
Endring i midlertidige forskjeller	939 935	1 332 919
Skattepliktig inntekt	-1 429 465	-286 817
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller og underskudd til fremføring som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller

	2023	2022	Endring
Fordringer	-158 000	-158 000	0
Gevinst – og tapskonto	3 759 740	4 699 675	939 935
Sum	3 601 740	4 541 675	939 935
Akkumulert fremførbart underskudd	-4 437 352	-3 007 887	1 429 465
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	835 612	0	-835 612
Grunnlag for utsatt skattefordel / skatt	0	1 533 788	1 533 788
Utsatt skattefordel / skatt (22 %)	0	337 433	337 433

I henhold til God regnskapsskikk for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel.



SKÅDALSVeien 23 AS

825 960 112

Note 3 Pantsettelse, garantier, fordringer og gjeld

	2023	2022
Fordringer med forfall senere enn ett år		
Andre langsiktige fordringer	5 954 123	8 254 123
Sum	5 954 123	8 254 123
	2023	2022
Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år		
Sum	0	0
	2023	2022
Pantesikret gjeld, pantsettelse og garantier		
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	27 001 295	27 000 000
Sum	27 001 295	27 000 000
	2023	2022
Regnskapsført verdi av pantesikrede eiendeler		
Utviklingseiendom (varelager)	34 255 422	34 249 172
Sum	34 255 422	34 249 172
	2023	2022
Pålydende pantsettelse		
Pareto Bank ASA	100 000 000	100 000 000
Nordvik Oppgjør AS	37 500 000	0
Sum	137 500 000	100 000 000

Note 4 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2023	2022
Fordringer		
Lån til foretak i samme konsern	5 954 123	8 254 123
Andre kortsiktige fordringer konsern	917 098	0
Sum	6 871 221	8 254 123
Gjeld		
Sum	0	0

Skådalsveien 23 AS

Side 7



SKÅDALSVEIEN 23 AS

825 960 112

Note 5 Aksjonærer

AKSJEKAPITALEN I SKÅDALSVEIEN 23 AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	60 000	100,0	6 000 000
Sum	60 000		6 000 000

EIERSTRUKTUR

Aksjonærer i % pr. 31.12:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Vanir Eiendom As	60 000	100,0	100,0

Note 6 Øvrig langsiktig gjeld

Posten gjelder i sin helhet et lån fra Limone AS. Lånet er renteberegnet. Samtlige av aksjene i Skådalsveien 23 AS er stilt som sikkerhet for lånet.