



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 994 535 846
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SKOVVEIEN 12 AS
Forretningsadresse: c/o Merkantilbygg AS
Colbjørnsens gate 3
0256 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: Vegard Barhaugen Kjos
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.05.2023

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, 12.03.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		2 517 529	2 380 301
Andre driftsinntekter		65 449	146 752
Sum inntekter		2 582 978	2 527 053
Kostnader			
Vareforbruk		12 635	
Lønn og sosiale kostnader	1		
Ordinære avskrivninger	2	132 046	119 346
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Andre driftskostnader		942 536	1 261 152
Sum kostnader		1 087 217	1 380 498
Driftsresultat		1 495 761	1 146 555
Rentekostnad til foretak i samme konsern		272 220	153 630
Sum finanskostnader		272 220	153 630
Netto finans		-272 220	-153 630
Ordinært resultat før skattekostnad		1 223 541	992 925
Skattekostnad	3	270 029	219 297
Ordinært resultat etter skattekostnad		953 512	773 628
Årsresultat		953 512	773 628
Årsresultat etter minoritetsinteresser		953 512	773 628
Totalresultat		953 512	773 628
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag		1 038 161	846 901
Overført fra annen egenkapital		-84 649	-73 273
Sum overføringer og disponeringer		953 512	773 628



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2, 4	11 125 217	11 257 263
Inventar og utstyr	2		
Sum varige driftsmidler		11 125 217	11 257 263
Sum anleggsmidler		11 125 217	11 257 263
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	4	53 606	22 672
Andre kortsiktige fordringer		3 424	303 263
Sum fordringer		57 030	325 935
Sum omløpsmidler		57 030	325 935
SUM EIENDELER		11 182 247	11 583 198
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		1 500 000	1 500 000
Overkurs		39 951	39 951
Sum innskutt egenkapital		1 539 951	1 539 951
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		328 468	413 117
Sum opptjent egenkapital		328 468	413 117



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum egenkapital		1 868 419	1 953 068
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	99 579	122 365
Sum avsetninger for forpliktelser		99 579	122 365
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld		90 000	90 000
Sum annen langsiktig gjeld		90 000	90 000
Sum langsiktig gjeld		189 579	212 365
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		5 678	7 913
Betalbar skatt	3		
Kortsiktig konserngjeld		9 067 373	9 267 221
Annen kortsiktig gjeld		51 198	142 631
Sum kortsiktig gjeld		9 124 249	9 417 765
Sum gjeld		9 313 828	9 630 130
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		11 182 247	11 583 198
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	4		



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 389138

Enheten

Organisasjonsnummer: 994 535 846
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SKOVVEIEN 12 AS
Forretningsadresse: c/o Merkantilbygg AS
Colbjørnsens gate 3
0256 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: Vegard Barhaugen Kjos
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.05.2023

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, 08.05.2023



Organisasjonsnr: 994 535 846
SKOVVEIEN 12 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		2 517 529	2 380 301
Andre driftsinntekter		65 449	146 752
Sum inntekter		2 582 978	2 527 053
Kostnader			
Vareforbruk		12 635	
Lønn og sosiale kostnader	1		
Ordinære avskrivninger	2	132 046	119 346
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Andre driftskostnader		942 536	1 261 152
Sum kostnader		1 087 217	1 380 498
Driftsresultat		1 495 761	1 146 555
Rentekostnad til foretak i samme konsern		272 220	153 630
Sum finanskostnader		272 220	153 630
Netto finans		-272 220	-153 630
Ordinært resultat før skattekostnad		1 223 541	992 925
Skattekostnad	3	270 029	219 297
Ordinært resultat etter skattekostnad		953 512	773 628
Årsresultat		953 512	773 628
Årsresultat etter minoritetsinteresser		953 512	773 628
Totalresultat		953 512	773 628
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag		1 038 161	846 901
Overført fra annen egenkapital		-84 649	-73 273
Sum overføringer og disponeringer		953 512	773 628



Organisasjonsnr: 994 535 846
SKOVVEIEN 12 AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2, 4	11 125 217	11 257 263
Inventar og utstyr	2		
Sum varige driftsmidler		11 125 217	11 257 263
Sum anleggsmidler		11 125 217	11 257 263
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	4	53 606	22 672
Andre kortsiktige fordringer		3 424	303 263
Sum fordringer		57 030	325 935
Sum omløpsmidler		57 030	325 935
SUM EIENDELER		11 182 247	11 583 198
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		1 500 000	1 500 000
Overkurs		39 951	39 951
Sum innskutt egenkapital		1 539 951	1 539 951
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		328 468	413 117
Sum opptjent egenkapital		328 468	413 117
Sum egenkapital		1 868 419	1 953 068
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	99 579	122 365
Sum avsetninger for forpliktelser		99 579	122 365
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld		90 000	90 000



Sum annen langsiktig gjeld	90 000	90 000
Sum langsiktig gjeld	189 579	212 365
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	5 678	7 913
Betalbar skatt	3	
Kortsiktig konserngjeld	9 067 373	9 267 221
Annen kortsiktig gjeld	51 198	142 631
Sum kortsiktig gjeld	9 124 249	9 417 765
Sum gjeld	9 313 828	9 630 130
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	11 182 247	11 583 198
POSTER UTENOM BALANSEN		
Garantistillelser	4	



Organisasjonsnr: 994 535 846
SKOVVEIEN 12 AS

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 generalforsamlingen i Skovveien 12 AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Skovveien 12 AS sitt årsregnskap som viser et overskudd på kr 953 512. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2022, 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 2022 og av dets resultat 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 de internasjonale revisjonsstandardene 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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

Ledelsen (styret) 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 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 som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller 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.

 **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 2022
Skovveien 12 AS

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

Strømmen, 3. mai 2023
Myrdahl og Sveen AS

Morten Rugtvedt
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



Elektronisk signatur

Signert av

RUGTVEDT, MORTEN ROGNSTAD
Norwegian Bypass

Dato og tid

(UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna

03.05.2023 21.31.59

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 2022 Skovveien 12 AS

Org.nr.: 994 535 846



Skovveien 12 AS			
RESULTATREGNSKAP			
	Note	2022	2021
Driftsinntekter			
Leieinntekter		2 517 529	2 380 301
Andre driftsinntekter		65 449	146 752
Sum driftsinntekter		2 582 978	2 527 053
Driftskostnader			
Vareforbruk		12 635	0
Ordinære avskrivninger	2	132 046	119 346
Andre driftskostnader		942 536	1 261 152
Sum driftskostnader		1 087 217	1 380 498
Driftsresultat		1 495 761	1 146 555
Finansinntekter og finanskostnader			
Rentekostnader til konsernselskap		272 220	153 630
Resultat av finansposter		-272 220	-153 630
Resultat før skattekostnad		1 223 541	992 925
Skattekostnad	3	270 029	219 297
Årets resultat		953 512	773 628
Overføringer			
Avsatt konsernbidrag		1 038 161	846 901
Overført fra annen egenkapital		-84 649	-73 273
Sum overføringer		953 512	773 628
Organisasjonsnummer 994 535 846			



Skovveien 12 AS			
BALANSE			
	Note	2022	2021
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2, 4	<u>11 125 217</u>	<u>11 257 263</u>
Sum anleggsmidler		<u>11 125 217</u>	<u>11 257 263</u>
Omløpsmidler			
Kundefordringer	4	53 606	22 672
Andre kortsiktige fordringer		<u>3 424</u>	<u>303 263</u>
Sum omløpsmidler		<u>57 030</u>	<u>325 935</u>
Sum eiendeler		<u>11 182 247</u>	<u>11 583 198</u>

Organisasjonsnummer 994 535 846



Skovveien 12 AS			
BALANSE			
	Note	2022	2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		1 500 000	1 500 000
Overkurs		39 951	39 951
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		328 468	413 117
Sum egenkapital		1 868 419	1 953 068
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	3	99 579	122 365
Sum avsetning for forpliktelser		99 579	122 365
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld		90 000	90 000
Sum annen langsiktig gjeld		90 000	90 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		5 678	7 913
Konsernbidrag		1 330 976	1 085 770
Gjeld til konsernselskap		7 736 397	8 181 451
Annen kortsiktig gjeld		51 198	142 631
Sum kortsiktig gjeld		9 124 249	9 417 765
Sum egenkapital og gjeld		11 182 247	11 583 198
Oslo, 31.03.2023			
<u>Vegard Barhaugen Kjos</u> styremedlem	<u>Pål Georg Gundersen</u> Styreleder	<u>Morten Hiemeyer</u> styremedlem	
	<u>Ole Anders Engebretsen</u> styremedlem		
Organisasjonsnummer 994 535 846			



Skovveien 12 AS

NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2022

Regnskapsprinsipper

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

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 ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

Note 1 Antall årsverk

Selskapet har i 2022 sysselsatt 0 årsverk.

Organisasjonsnummer 994 535 846



Skovveien 12 AS

NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2022

Note 2 Anleggsmidler

	Tomt	Bygg og tekniske inst	Sum
Anskaffelseskost 1.1.	1 800 000	11 945 897	13 745 897
+ Tilgang	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12.	1 800 000	11 945 897	13 745 897
Akk. avskrivninger 1.1.	0	2 488 633	2 488 633
+ Ordinære avskrivninger	0	132 046	132 046
Akk. avskrivninger 31.12.	0	2 620 679	2 620 679
Bokført verdi pr. 31.12.	1 800 000	9 325 217	11 125 217
Prosentats ordinære avskrivning	0%	1-20%	

Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2022	2021	
Betalbar skatt	292 815	238 869	
Endring i utsatt skatt	-22 786	-19 572	
Sum skattekostnad	270 029	219 297	
Beregning av årets skattegrunnlag:	2022	2021	
Ordinært resultat før skattekostnad	1 223 541	992 925	
Permanente forskjeller	3 861	3 881	
Endring i midlertidige forskjeller	103 573	88 964	
Avgitt konsernbidrag	-1 330 976	-1 085 770	
Årets skattegrunnlag	0	0	
Betalbar skatt i balansen:	2022	2021	
Betalbar skatt på årets resultat	292 815	238 869	
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-292 815	-238 869	
Sum betalbar skatt i balansen	0	0	
Oversikt over midlertidige forskjeller:	2022	2021	Endring
Varige driftsmidler	452 631	556 204	103 573
Sum	452 631	556 204	103 573
Utsatt skatt (22 %)	99 579	122 365	22 786

Organisasjonsnummer 994 535 846



Skovveien 12 AS

NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2022

Note 4 Pantstillelser og garantier

	31.12.2022	31.12.2021
Regnskapsført verdi av pantesikrede eiendeler		
Eiendom	11 125 217	11 257 263
Kundefordringer	53 606	22 672
Sum	11 178 823	11 279 935

Nordic Trustee AS har pant i selskapets eiendom pålydende kr 350 000 000 og i kundefordringer pålydende kr 350 000 000. Dette som sikkerhet for pantelån i morselskapet Merkantilbygg Holding AS.

Organisasjonsnummer 994 535 846



Elektronisk signatur

Signert av

Hiemeyer, Morten
Norwegian BankID

Gundersen, Pål Georg
Norwegian BankID

Engebretsen, Ole Anders
Norwegian BankID

Kjos, Vegard Barhaugen
Norwegian BankID

Dato og tid

(UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna

02.05.2023 16.07.39

02.05.2023 15.45.03

02.05.2023 15.50.53

02.05.2023 15.56.01

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.