



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 927 969 327
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SKOVVEIEN 1-3 AS
Forretningsadresse: Uranienborg terrasse 9
0351 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: Espen Aubert
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.06.2024

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, 15.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		2 348	
Annen driftsinntekt		1 837 372	2 344 288
Sum inntekter		1 839 720	2 344 288
Kostnader			
Endring i beholdning av varer under tilvirkning og ferdig tilvirkede varer			-266 611
Varekostnad		215 425	439 269
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	68 692	48 692
Annen driftskostnad		422 624	921 191
Sum kostnader		706 740	1 142 541
Driftsresultat		1 132 980	1 201 747
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		72 620	129 023
Annen renteinntekt		2 138	
Sum finansinntekter		74 758	129 023
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler		35 477	28 356
Rentekostnad til foretak i samme konsern		25 491	
Annen rentekostnad		10 151	508
Sum finanskostnader		71 119	28 864
Netto finans		3 639	100 159
Ordinært resultat før skattekostnad		1 136 618	1 301 906
Skattekostnad på resultat	3	249 586	286 532
Ordinært resultat etter skattekostnad		887 032	1 015 374
Årsresultat	4	887 032	1 015 374
Årsresultat etter minoritetsinteresser		887 032	1 015 374



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Totalresultat		887 032	1 015 374
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag			1 009 305
Avsatt til annen egenkapital		887 032	6 069
Sum overføringer og disponeringer		887 032	1 015 374



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3	275 566	263 832
Sum immaterielle eiendeler		275 566	263 832
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	2 054 502	1 339 825
Maskiner og anlegg	2		
Skip og flytende installasjoner	2		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2	108 885	174 214
Sum varige driftsmidler	2	2 163 387	1 514 039
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	5	1 683 762	3 235 225
Sum finansielle anleggsmidler		1 683 762	3 235 225
Sum anleggsmidler		4 122 715	5 013 096
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	5		90 679
Andre kortsiktige fordringer	5	200 497	1 305
Sum fordringer	5	200 497	91 984
Sum omløpsmidler		200 497	91 984
SUM EIENDELER		4 323 212	5 105 080

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Aksjekapital	6	30 000	30 000
Beholdning av egne aksjer	6		
Overkurs		1 741 968	1 741 968
Sum innskutt egenkapital		1 771 968	1 771 968
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		669 411	708 878
Sum opptjent egenkapital		669 411	708 878
Sum egenkapital	4	2 441 379	2 480 846
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5		
Langsiktig konserngjeld	5	527 681	481 139
Sum annen langsiktig gjeld		527 681	481 139
Sum langsiktig gjeld		527 681	481 139
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	5	133 853	409 778
Betalbar skatt	3		1
Skyldig offentlige avgifter		12 481	419 337
Kortsiktig konserngjeld		1 187 819	1 293 980
Annen kortsiktig gjeld	5	20 000	20 000
Sum kortsiktig gjeld	5	1 354 153	2 143 096
Sum gjeld		1 881 833	2 624 235
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 323 212	5 105 080



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 606322

Enheten

Organisasjonsnummer: 927 969 327
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SKOVVEIEN 1-3 AS
Forretningsadresse: Uranienborg terrasse 9
0351 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: Espen Aubert
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.06.2024

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: Ja

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, 06.07.2024



Organisasjonsnr: 927 969 327
SKOVVEIEN 1-3 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		2 348	
Annen driftsinntekt		1 837 372	2 344 288
Sum inntekter		1 839 720	2 344 288
Kostnader			
Endring i beholdning av varer under tilvirkning og ferdig tilvirkede varer			-266 611
Varekostnad		215 425	439 269
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	68 692	48 692
Annen driftskostnad		422 624	921 191
Sum kostnader		706 740	1 142 541
Driftsresultat		1 132 980	1 201 747
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		72 620	129 023
Annen renteinntekt		2 138	
Sum finansinntekter		74 758	129 023
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler		35 477	28 356
Rentekostnad til foretak i samme konsern		25 491	
Annen rentekostnad		10 151	508
Sum finanskostnader		71 119	28 864
Netto finans		3 639	100 159
Ordinært resultat før skattekostnad		1 136 618	1 301 906
Skattekostnad på resultat	3	249 586	286 532
Ordinært resultat etter skattekostnad		887 032	1 015 374
Årsresultat	4	887 032	1 015 374
Årsresultat etter minoritetsinteresser		887 032	1 015 374
Totalresultat		887 032	1 015 374



Overføringer og disponeringer		
Konsernbidrag		1 009 305
Avsatt til annen egenkapital	887 032	6 069
Sum overføringer og disponeringer	887 032	1 015 374



Organisasjonsnr: 927 969 327
SKOVVEIEN 1-3 AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	3	275 566	263 832
Sum immaterielle eiendeler		275 566	263 832

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	2 054 502	1 339 825
Maskiner og anlegg	2		
Skip og flytende installasjoner	2		
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	2	108 885	174 214
Sum varige driftsmidler	2	2 163 387	1 514 039

Finansielle anleggsmidler

Lån til foretak i samme konsern	5	1 683 762	3 235 225
Sum finansielle anleggsmidler		1 683 762	3 235 225

Sum anleggsmidler		4 122 715	5 013 096
--------------------------	--	------------------	------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer	5		90 679
Andre kortsiktige fordringer	5	200 497	1 305
Sum fordringer	5	200 497	91 984

Sum omløpsmidler		200 497	91 984
-------------------------	--	----------------	---------------

SUM EIENDELER		4 323 212	5 105 080
----------------------	--	------------------	------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	6	30 000	30 000
Beholdning av egne aksjer	6		
Overkurs		1 741 968	1 741 968
Sum innskutt egenkapital		1 771 968	1 771 968

Opptjent egenkapital



Annen egenkapital		669 411	708 878
Sum opptjent egenkapital		669 411	708 878
Sum egenkapital	4	2 441 379	2 480 846
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	5		
Langsiktig konserngjeld	5	527 681	481 139
Sum annen langsiktig gjeld		527 681	481 139
Sum langsiktig gjeld		527 681	481 139
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	5	133 853	409 778
Betalbar skatt	3		1
Skyldig offentlige avgifter		12 481	419 337
Kortsiktig konserngjeld		1 187 819	1 293 980
Annen kortsiktig gjeld	5	20 000	20 000
Sum kortsiktig gjeld	5	1 354 153	2 143 096
Sum gjeld		1 881 833	2 624 235
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 323 212	5 105 080



Organisasjonsnr: 927 969 327
SKOVVEIEN 1-3 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

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 2023 SKOVVEIEN 1-3 AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 927 969 327



RESULTATREGNSKAP

SKOVVEIEN 1-3 AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2023	2022
Salgsinntekt		2 348	0
Annen driftsinntekt		1 837 372	2 344 288
Sum driftsinntekter		1 839 720	2 344 288
Varekostnad		215 425	439 269
End. beh. varer u.tilv. og ferdigvarer		0	-266 611
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	68 692	48 692
Annen driftskostnad		422 624	921 191
Sum driftskostnader		706 740	1 142 541
Driftsresultat		1 132 980	1 201 747
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		72 620	129 023
Annen renteinntekt		2 138	0
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler		35 477	28 356
Rentekostnad til foretak i samme konsern		25 491	0
Annen rentekostnad		10 151	508
Resultat av finansposter		3 639	100 159
Resultat før skattekostnad		1 136 618	1 301 906
Skattekostnad på resultat	3	249 586	286 532
Årsresultat	4	887 032	1 015 374
OVERFØRINGER			
Mottatt konsernbidrag		0	-1 009 305
Avsatt til annen egenkapital		887 032	6 069
Sum overføringer		887 032	1 015 374



BALANSE

SKOVVEIEN 1-3 AS

EIENDELER	Note	2023	2022
ANLEGGSMIDLER			
IMMATERIELLE EIENDELER			
Utsatt skattefordel	3	275 566	263 832
Sum immaterielle eiendeler		275 566	263 832
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	2 054 502	1 339 825
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2	108 885	174 214
Sum varige driftsmidler	2	2 163 387	1 514 039
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Lån til foretak i samme konsern	5	1 683 762	3 235 225
Sum finansielle anleggsmidler		1 683 762	3 235 225
Sum anleggsmidler		4 122 715	5 013 096
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Kundefordringer	5	0	90 679
Andre kortsiktige fordringer	5	200 497	1 305
Sum fordringer	5	200 497	91 984
INVESTERINGER			
Sum omløpsmidler		200 497	91 984
Sum eiendeler		4 323 212	5 105 080



BALANSE

SKOVVEIEN 1-3 AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2023	2022
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	6	30 000	30 000
Overkurs		1 741 968	1 741 968
Sum innskutt egenkapital		1 771 968	1 771 968
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital		669 411	708 878
Sum opptjent egenkapital		669 411	708 878
Sum egenkapital	4	2 441 379	2 480 846
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSER			
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Langsiktig konserngjeld	5	527 681	481 139
Sum annen langsiktig gjeld		527 681	481 139
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld	5	133 853	409 778
Betalbar skatt	3	0	1
Skyldig offentlige avgifter		12 481	419 337
Konserngjeld		1 187 819	1 293 980
Annen kortsiktig gjeld	5	20 000	20 000
Sum kortsiktig gjeld	5	1 354 153	2 143 096
Sum gjeld		1 881 833	2 624 235
Sum egenkapital og gjeld		4 323 212	5 105 080

28.06.2024
Styret i SKOVVEIEN 1-3 AS

Espen Aubert
styreleder

Pål Edseth
styremedlem



Regnskapsprinsipper

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

DRIFTSINNTEKTER

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

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.

KLASSIFISERING OG VURDERING AV ANLEGGSMIDLER

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Avskrivningsperioden for fast eiendom anskaffet etter 2009 er dekomponert i en del som gjelder råbygget og en del som gjelder faste tekniske installasjoner. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

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.



Note 1 Lønnskostnader og antall årsverk

LØNNSKOSTNADER

	2023	2022
Sum	0	0

Selskapet har i 2023 sysselsatt 0 årsverk.

Note 2 - Spesifikasjon av varige driftsmidler

	Tomter	Bygninger og annen fast eiendom	Driftsløsøre, inventar o.l	Sum
Anskaffelseskost 01.01.2023	1 227 884	521 426	90 000	1 839 310
Tilgang i året	718 040	0	0	718 040
Avgang i året	0	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12.2023	1 945 924	521 426	90 000	2 557 350
Akk. av- og nedskr. 01.01.2023	0	(353 964)	(10 000)	(276 583)
Akkumulerte avskr. 31.12.2023	0	(38 692)	(30 000)	(68 692)
Balanseført verdi pr. 31.12.2023	1 945 924	167 462	50 000	2 163 386
Årets avskrivninger	0	(38 692)	(30 000)	(68 692)
Økonomisk levetid		10 - 50 år	3 år	
Avskrivningsplan: Lineær		2 - 10 %	33,33 %	

Selskapet innehar fire næringsseksjoner for utleie i Oslo kommune. Totalpantet i eiendommene utgjør MNOK 25.



Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2023	2022
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	261 320	284 677
Endring i utsatt skatt	-11 734	1 855
Skattekostnad ordinært resultat	249 586	286 532
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	1 136 618	1 301 906
Permanente forskjeller	-2 138	508
Endring i midlertidige forskjeller	53 339	-8 434
Avgitt konsernbidrag	-1 187 819	-1 293 980
Skattepliktig inntekt	0	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	261 320	1
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-261 320	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	1

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

	2023	2022	Endring
Varige driftsmidler	-1 232 575	-1 208 019	24 556
Fordringer	0	28 783	28 783
Avsetninger mv	-20 000	-20 000	0
Sum	-1 252 575	-1 199 236	53 339
Grunnlag for utsatt skattefordel	-1 252 575	-1 199 236	53 339
Utsatt skattefordel (22 %)	-275 566	-263 832	11 735

Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2022	30 000	1 741 968	0	708 878	2 480 846
Årets resultat				887 032	887 032
Konsernbidrag avgitt				-926 499	-926 499
Pr 31.12.2023	30 000	1 741 968	0	669 411	2 441 379



Note 5 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2023	2022
Fordringer		
Lån til foretak i samme konsern	1 683 762	3 235 225
Sum	1 683 762	3 235 225
Gjeld		
Lån fra foretak i samme konsern	527 681	481 139
Annen kortsiktig gjeld konsern	1 187 819	1 293 980
Sum	1 715 500	1 775 119

Note 6 Aksjonærer

AKSJEKAPITALEN I SKOVVEIEN 1-3 AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	100	300,0	30 000
Sum	100		30 000

EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Østerdalsgata 1 Holding AS	100	100,0	100,0