



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 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: Hans Jacob Låhne
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.06.2024

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, 10.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		39 887 998	
Sum inntekter		39 887 998	
Kostnader			
Varekostnad		37 970 181	
Annen driftskostnad	1	525 144	140 929
Sum kostnader		38 495 326	140 929
Driftsresultat		1 392 673	-140 929
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		107 418	142 748
Sum finansinntekter		107 418	142 748
Rentekostnad til foretak i samme konsern		1 192 539	1 200 503
Sum finanskostnader		1 192 539	1 200 503
Netto finans		-1 085 121	-1 057 755
Ordinært resultat før skattekostnad	2	307 552	-1 198 685
Skattekostnad på resultat	2		
Ordinært resultat etter skattekostnad		307 552	-1 198 685
Årsresultat		307 552	-1 198 685
Årsresultat etter minoritetsinteresser		307 552	-1 198 685
Totalresultat		307 552	-1 198 685
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		307 552	-1 198 685
Sum overføringer og disponeringer		307 552	-1 198 685



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2		
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	5	6 511 497	
Sum finansielle anleggsmidler		6 511 497	
Sum anleggsmidler		6 511 497	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	6	18 850 963	41 686 381
Fordringer			
Kundefordringer		631 500	
Sum fordringer		631 500	
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		375 253	14 374 571
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		375 253	14 374 571
Sum omløpsmidler		19 857 716	56 060 952
SUM EIENDELER		26 369 212	56 060 952
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Udekket tap		962 555	1 270 107
Sum opptjent egenkapital		-962 555	-1 270 107
Sum egenkapital	4	-932 555	-1 240 107
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2		
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	5, 6	26 933 077	53 381 096
Sum annen langsiktig gjeld		26 933 077	53 381 096
Sum langsiktig gjeld		26 933 077	53 381 096
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		362 803	3 414 495
Betalbar skatt	2		
Annen kortsiktig gjeld		5 888	505 468
Sum kortsiktig gjeld		368 690	3 919 963
Sum gjeld		27 301 767	57 301 059
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		26 369 212	56 060 952



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 651992

Enheten

Organisasjonsnummer: 926 826 573
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NEDRE SKOGVEI 1 AS
Forretningsadresse: Nedre Skogvei 1C
0281 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: Hans Jacob Låhne
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.06.2024

Revisjon

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 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, 06.08.2024

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	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		39 887 998	
Sum inntekter		39 887 998	
Kostnader			
Varekostnad		37 970 181	
Annen driftskostnad	1	525 144	140 929
Sum kostnader		38 495 326	140 929
Driftsresultat		1 392 673	-140 929
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		107 418	142 748
Sum finansinntekter		107 418	142 748
Rentekostnad til foretak i samme konsern		1 192 539	1 200 503
Sum finanskostnader		1 192 539	1 200 503
Netto finans		-1 085 121	-1 057 755
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat	2	307 552	-1 198 685
Ordinært resultat etter skattekostnad		307 552	-1 198 685
Årsresultat		307 552	-1 198 685
Årsresultat etter minoritetsinteresser		307 552	-1 198 685
Totalresultat		307 552	-1 198 685
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		307 552	-1 198 685
Sum overføringer og disponeringer		307 552	-1 198 685



Organisasjonsnr: 926 826 573
NEDRE SKOGVEI 1 AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2023** **2022**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 2

Finansielle anleggsmidler

Lån til foretak i samme
konsern 5 6 511 497

**Sum finansielle
anleggsmidler 6 511 497**

Sum anleggsmidler 6 511 497 0

Omløpsmidler

Varer

Sum varer 6 18 850 963 41 686 381

Fordringer

Kundefordringer 631 500

Sum fordringer 631 500

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.
l. 375 253 14 374 571

**Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende 375 253 14 374 571**

Sum omløpsmidler 19 857 716 56 060 952

SUM EIENDELER 26 369 212 56 060 952

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital 3 30 000 30 000

Sum innskutt egenkapital 30 000 30 000

Opptjent egenkapital

Udekket tap 962 555 1 270 107

Sum opptjent egenkapital -962 555 -1 270 107

Sum egenkapital 4 -932 555 -1 240 107

Gjeld

Langsiktig gjeld



Utsatt skatt	2		
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	5, 6	26 933 077	53 381 096
Sum annen langsiktig gjeld		26 933 077	53 381 096
Sum langsiktig gjeld		26 933 077	53 381 096
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		362 803	3 414 495
Betalbar skatt	2		
Annen kortsiktig gjeld		5 888	505 468
Sum kortsiktig gjeld		368 690	3 919 963
Sum gjeld		27 301 767	57 301 059
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		26 369 212	56 060 952



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.



Resultatregnskap			
Nedre Skogvei 1 AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2023	2022
Salgsinntekt		39 887 998	0
Sum driftsinntekter		39 887 998	0
Varekostnad		37 970 181	0
Annen driftskostnad	1	525 144	140 929
Sum driftskostnader		38 495 326	140 929
Driftsresultat		1 392 673	-140 929
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		107 418	142 748
Rentekostnad til foretak i samme konsern		417 269	510 656
Annen rentekostnad		773 387	689 812
Annen finanskostnad		1 883	35
Resultat av finansposter		-1 085 121	-1 057 755
Resultat før skattekostnad	2	307 552	-1 198 685
Resultat		307 552	-1 198 685
Årsresultat		307 552	-1 198 685
Overføringer			
Avsatt til dekning av tidligere udekket tap		307 552	0
Overført til udekket tap		0	1 198 685
Sum overføringer		307 552	-1 198 685
Nedre Skogvei 1 AS		Side 1	



Balanse			
Nedre Skogvei 1 AS			
Eiendeler	Note	2023	2022
Anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	5	6 511 497	0
Sum finansielle anleggsmidler		<u>6 511 497</u>	<u>0</u>
Sum anleggsmidler		<u>6 511 497</u>	<u>0</u>
Omløpsmidler			
Prosjekter under utførelse	6	18 850 963	41 686 381
Kundefordringer		631 500	0
Sum fordringer		<u>631 500</u>	<u>0</u>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		375 253	14 374 571
Sum omløpsmidler		<u>19 857 716</u>	<u>56 060 952</u>
Sum eiendeler		<u>26 369 212</u>	<u>56 060 952</u>
Nedre Skogvei 1 AS		Side 1	



Balanse			
Nedre Skogvei 1 AS			
Egenkapital og gjeld	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		-962 555	-1 270 107
Sum opptjent egenkapital		-962 555	-1 270 107
Sum egenkapital	4	-932 555	-1 240 107
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	5, 6	26 933 077	53 381 096
Sum annen langsiktig gjeld		26 933 077	53 381 096
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		362 803	3 414 495
Annen kortsiktig gjeld		5 888	505 468
Sum kortsiktig gjeld		368 690	3 919 963
Sum gjeld		27 301 767	57 301 059
Sum egenkapital og gjeld		26 369 212	56 060 952

Oslo, 24.05.2024
Styret i Nedre Skogvei 1 AS

Hans Jacob Låhne
styreleder

Nedre Skogvei 1 AS Side 2



Noter 2023

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/prosjekter

Varebeholdningen er vurdert til den laveste av kostpris og virkelig verdi. For prosjekter under utførelse benyttes fullført kontraktmetode

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



Noter 2023

Nedre Skogvei 1 AS

Note 2 – Skattekostnad

Årets skattekostnad består av:	2023
Betalbar skatt	0
Til gode skatt ifm tilbakeføring av underskudd	0
Endring utsatt skatt	0
Netto skattekostnad	0

Skattepliktig inntekt

Ordinært resultat før skatt	307 552
Endring midlertidige forskjeller	-307 552
Skattepliktig inntekt	0

Utsatt skatt /utsatt skattefordel:	31.12.23	31.12.22	Endring
Netto grunnlag	-962 555	-1 270 107	307 552
Utsatt skatt (+)/skattefordel (-) 22 %	-211 762	-279 424	0

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

Aksjeklasse	Antall	Pålydende	Balansført
Ordinære aksjer	100	300	30 000

Selskapets aksjonærer er:	Antall aksjer	Eierandel
Greveskogen Eiendom AS	100	100 %

Note 4 – Egenkapital

Årets endring i egenkapital:	Aksjekapital	Overkurs	Annen EK	Sum
Egenkapital 01.01.	30 000	0	-1 270 107	-1 240 107
Årets resultat	0	0	307 552	307 552
Egenkapital 31.12.	30 000	0	-962 555	-932 555

Egenkapitalen er negativ, men selskapet har boligprosjekter under arbeide som forventes å dekke inn negativ egenkapital i løpet av 2024.

Note 5 – Mellomværende med konsernselskap

	2023	2022
Kundefordring på selskap i samme konsern	0	0
Andre fordringer på selskap i samme konsern	6 511 497	0
Langsiktig gjeld til selskap i samme konsern	26 933 077	53 381 096
Leverandørgjeld til selskap i samme konsern	0	73 438



Noter 2023

Nedre Skogvei 1 AS

Note 6 - Pantstillelser og garantier

Det er stillet forsikringsgaranti for solgte boliger.

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 1AS

Bokført verdi av av pantsatte eiendeler er kr 18 850 963.



Elektronisk signatur

Signert av

Låhne, Hans Jacob
Norwegian BankID

Dato og tid

(UTC+01:00) Central European Time (Berlin)

06/25/2024 09:51:49

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.



BDO AS
Tærudgata 16, 2004 Lillestrøm
Postboks 134
N-2001 Lillestrøm

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Nedre Skogvei 1 AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Nedre Skogvei 1 AS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2023
- Resultatregnskap for 2023
- 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 ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) 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 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 ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. 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>

BDO AS

Øyvind Ørbeck
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnr: EI007-25NG4-K8CYC-DC022-DXF50-EAAX7



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur". De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Ørbeck, Øyvind

Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: no_bankid:9578-5999-4-1142746

IP: 188.95.xxx.xxx

2024-06-25 08:35:56 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: EIQO7-25NG4-K8CYC-DC022-DXF50-EAAX7

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>